

**İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu henüz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmamıştır**

**VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ**

**Sermaye Piyasası Aracı Notudur**

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce .../.../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 250.000.000 TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 375.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu sermaye piyasası aracı notu 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 sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek kira sertifikasına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet, ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://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 lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. 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.

Kurulca .../.../..... tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmemiştir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Eminlik Mh. Çarşı Caddesi No: 10  
P-2/A Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270241  
Tic. Sic. No: 270241  
Mersis No: 083200389500000001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Tic. Sic. No: 270241  
Mersis No: 083200389500000001

VAKIF KATILIM FAKÜLTESİ A.Ş.  
Saray Mah. Çarşı Caddesi No: 12  
Tic. Sic. No: 270241  
Mersis No: 083200389500000001

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....	4
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	5
3. TEMEL BİLGİLER .....	7
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	8
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....	14
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	21
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER .....	23
8. DİĞER BİLGİLER .....	23
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	27
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	30
11. EKLER.....	30

## 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	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Beklenen/Tahmini Kâr	Yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen kârı ifade eder.
Beklenen/Tahmini Kâr Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da Beklenen/Tahmini Kâr'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kâr oranını ifade eder.
BİAŞ/ Borsa/ Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Danışma Komitesi	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Danışma Komitesi
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ifade eder.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer, Akatlar Mahallesi, Vakıf Katılım Bankası Çarşısı  
No: 10, Kat: 2, Posta No: 34790  
Tic. Sic. No: 272200/00001  
Tic. Sic. No: 272200/00001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer, Akatlar Mahallesi, Vakıf Katılım Bankası Çarşısı  
No: 10, Kat: 2, Posta No: 34790  
Tic. Sic. No: 272200/00001  
Tic. Sic. No: 272200/00001

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer, Akatlar Mahallesi, Vakıf Katılım Bankası Çarşısı  
No: 10, Kat: 2, Posta No: 34790  
Tic. Sic. No: 272200/00001  
Tic. Sic. No: 272200/00001

Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile İhraç süreç ve süresinsice uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Kurulu ve Danışma Komitesi tarafından belirlenen ilke ve standartlar ile alınan genel nitelikteki kararları ifade eder.
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Hak	Her bir ihraca konu varlıklar dışındaki her türlü hak
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İhraççı/Vakıf VKŞ/ VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikaları Tebliği / Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği
Kira Sertifikası/Sertifika	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
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Sermaye Piyasası Kanunu / SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü varlık ve haklar
YP	Yabancı Para
YTM	Yatırımcı Tazmin Merkezi

## İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

YOKTUR

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AKAT Mah. Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Blok No:18 Beşiktaş/34398 İstanbul  
Tehrik Sok. No: 27 Fax: 0212 333 10 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
Tic. Sic. No: 272297  
Mersis No: 0832003330000000077

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Blok No:18 Beşiktaş/34398 İstanbul  
Tehrik Sok. No: 27 Fax: 0212 333 10 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
Tic. Sic. No: 272297  
Mersis No: 0832003330000000077

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Blok No:18 Beşiktaş/34398 İstanbul  
Tehrik Sok. No: 27 Fax: 0212 333 10 20  
www.vakifkatilimbanksi.com.tr  
Tic. Sic. No: 272297  
Mersis No: 0832003330000000077

# 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<p>Fon kullanıcısı <b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 2 Aralık 2020</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>H. Beren Büvü Hoşne Denetmeni</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p><b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b> Nispetiye Mahallesi Dr. Nispetiye Caddesi No: 27/10 Kat: 10 Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 272600 Şirket Sic. No: 272600/00010 Mersis No: 080700327000001000001</p> <p><b>Tarık Bayraktar</b> <i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>
<p>İhraççı <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 2 Aralık 2020</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>Eren Uçak YK üyesi</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p><b>Alpaslan Azem</b> YK Bst. Yrd</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>
<p>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 2 Aralık 2020</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p><b>Mehmet İler</b> M.D. Yrd.</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p><b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Nispetiye Mahallesi Dr. Nispetiye Caddesi No: 27/10 Kat: 10 Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 272600 Şirket Sic. No: 272600/00010 Mersis No: 080700327000001000001</p> <p><b>Yakup Uygulur</b> M.D. Yrd.</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1 Kira Sertifikalarının Yapılarına İlişkin Riskler

İhraççı bilgi dokümanında belirtildiği üzere Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek ve Vakıf Katılım'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 15.000.000.000 TL'lik ihraç tavanı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçları tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve SPKn. III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliğinde öngörülen kira sertifikası türlerinden Emtia Alım Satımına Dayalı, Yönetim Sözleşmesine Dayalı veya bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Bu Sermaye Piyasası Aracı notu kapsamında ihraç edilecek Kira Sertifikaları, "Yönetim Sözleşmesine Dayalı" olarak ihraç edilecektir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, ihraç ile ilgili olarak Vakıf VKŞ ile Vakıf Katılım arasında 01.12.2020 tarihinde imzalanan (i) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları, (ii) Ek-1'de yer alan Yönetim Sözleşmesi akdedilmiş, ayrıca Vakıf VKŞ lehine (i) Teminat Mektubu ve (ii) Tasfiye Taahhüdü düzenlenmiştir.

#### **Şirket finansal araçların kullanımından kaynaklanan aşağıdaki risklere maruz kalmaktadır:**

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.

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.

İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. Bu durumda Kurul kira sertifikası sahiplerinin korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir.

Varlık kiralama şirketlerinin kuruluşuna, esas sözleşmelerine, faaliyet esaslarına, faaliyet esaslarına, devrabilecekleri varlık ve hakların türleri ile niteliklerine, bunlara ilişkin kayıtların tutulmasına, yönetim ilkelerine, tasfiye ve sona ermelerine, YTM'ye hizmetleri karşılığında varlık kiralama şirketinin portföyündeki varlıklardan ödeme yapılması hâlinde bu ödemenin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etiler Mahallesi Kat: 5  
F-2/A Blok Kat: 5  
Tic. Sic. No: 277777 Paft. No: 2713  
Etiler Mahallesi Kat: 5  
Boğaziçi Kurumlar M.D. Sic. No: 2713  
Mersis No: 0-8220-0000-85000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye İşleri Genel Müdürlüğü  
Tic. Sic. No: 277777 Paft. No: 2713  
Etiler Mahallesi Kat: 5  
Boğaziçi Kurumlar M.D. Sic. No: 2713  
Mersis No: 0-8220-0000-85000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Kat: 5  
Tic. Sic. No: 277777 Paft. No: 2713  
Etiler Mahallesi Kat: 5  
Boğaziçi Kurumlar M.D. Sic. No: 2713  
Mersis No: 0-8220-0000-85000017

## 2.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

### 2.2.1. Kira Sertifikası Sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır.

Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi hâlinde, Şirket aracılığı ile Kira Sertifikası Sahipleri'nin her birinin Banka'dan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları veya Banka'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyü'nün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödendikten sonra, Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'e ve Banka'ya karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır.

### 2.2.2. Borçların ifasında temerrüde düşmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrası zaman alıcı ve maliyetli olabilir.

Kira Sertifikası uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş olan Banka'nın Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahipleri'ne ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Banka veya Şirket bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, onlara 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.

### 2.2.3. Fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriyi elde edememe riski bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriyi elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

### 2.2.4. Kira Sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilir.

İhraç edilecek kira sertifikalarının işlem göreceği Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 20.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

## 2.3. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek durumlar meydana gelebilir.

Vakıf Katılım, Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları'na uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Vakıf Katılım'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sermaye: 100.000.000 TL  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sermaye: 100.000.000 TL  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sermaye: 100.000.000 TL  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977  
Sicil Sicil No: 270977 / Şirket Sicil No: 270977

Kaynak Kuruluş 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması halinde bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

Kaynak Kuruluş'un anılan düzenlemeler tahtında faaliyet izni kaldırılır ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devri söz konusu olursa, o takdirde Vakıf VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olamayabilir ve dolayısıyla Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılacak dönemsel ödemeler de yapılamayabilir. Kaynak Kuruluş'un kamu otoritesi olan BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesi, Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir. Hali hazırda Vakıf Katılım'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

### 3. TEMEL BİLGİLER

#### 3.1. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Kira Sertifikalarının halka arzında Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında, halka arzın gerçekleşmesine bağlı olarak 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.

#### 3.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

##### VKŞ Açısından

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.

##### Vakıf Katılım Açısından

Vakıf Katılım ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Vakıf Katılım'ın bilançosu incelendiğinde açıkça görüleceği gibi kaynakların büyük bir çoğunluğu sektöre paralel olarak katılım fonlarından oluşmaktadır. TL kira sertifikası ihracı yoluyla Vakıf Katılım fonlama yapısını çeşitlendirecek ve vade yapısını uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı amaçlamaktadır. TL kira sertifikası ihracı ile sağlanacak kaynakların büyük tutarlı katılım fonlarından oluşan kaynakları ikame etmesi beklenmektedir.

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Vakıf Katılım'ın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerin kullandırımı ile Vakıf Katılım olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Akademi Katmanlı Çiğli, Parkı No: 20  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271043  
Vergi No: 271043  
Kurumlar Vergisi No: 271043  
Rejistrasyon No: 271043  
Banka No: 0-271043-00000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Akademi Katmanlı Çiğli, Parkı No: 20  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271043  
Vergi No: 271043  
Kurumlar Vergisi No: 271043  
Rejistrasyon No: 271043  
Banka No: 0-271043-00000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Akademi Katmanlı Çiğli, Parkı No: 20  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271043  
Vergi No: 271043  
Kurumlar Vergisi No: 271043  
Rejistrasyon No: 271043  
Banka No: 0-271043-00000000





zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK Md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracaktır.

- e. VKŞ, Yönetim Sözleşmesi ve Teminat Mektubu kapsamında yapmış olduğu tahsilatları gelir dağıtım tarihlerinde yatırımcılara aktaracaktır.
- f. İtfa tarihinde, Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden Portföy'ü tasfiye ederek itfa bedelini VKŞ'ye ödeyecektir.
- g. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

#### b) Dayanağını oluşturan varlık ve/veya hak portföyüne ilişkin bilgi:

##### Finansman Desteği:

Bankacılık Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından finansal kiralama dâhil Müşteriler'e sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşteriler'e finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.

##### c) ISIN kodu:

İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu Takasbank tarafından tahsis edilecektir.

##### d) Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No:4 34467, Emirgan-Sarıyer/İSTANBUL

#### 4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira Sertifikaları SPKn, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili Mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için Kotasyon Yönergesinin 19.Maddesinde yer alan "Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir Değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır." hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde Kira Sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, Kira Sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarından işlem görebilecektir.

İlgili Pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Söğütözü Sokak No:10 Kat:5 Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270902  
Mers. No: 08330000000000000000  
Borcunu No: 042204000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saraylar Mah. Dr. Zeynep Hanım Caddesi No: 2 Kat: 9  
Tic. Sic. No: 270902  
Mers. No: 08330000000000000000  
Borcunu No: 042204000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saraylar Mah. Dr. Zeynep Hanım Caddesi No: 2 Kat: 9  
Tic. Sic. No: 270902  
Mers. No: 08330000000000000000  
Borcunu No: 042204000000000000

amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Kesin Alım Satım Pazarı'nda İşlemler her gün 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 09.30-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 09.30 -17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 20.000.000 TL maksimum emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

#### **4.3. Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

#### **4.4. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

#### **4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraçının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesi ve Kira Sertifikaları Tebliği'nin 12.maddesinin 5.fıkrası uyarınca varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı 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 hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır.


Ancak, Yönetim Sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarına konu dayanak varlıkların mülkiyeti fon kullanıcısına ait olduğundan yatırımcılar açısından teminat niteliği taşımamaktadır. Bu tür yapıda, Vakıf Katılım ve VKŞ'nin temerrüdü halinde yatırımcılar Vakıf Katılım ve VKŞ'nin öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaklardır.

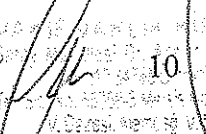
#### **4.6. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar:**


Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md. 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.

Kira Sertifikası satın alan yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar aşağıda belirtilmektedir:

  
VAKIF KATILIM KURUMU  
Araştırma ve Yatırım Departmanı  
Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları  
Tarih: 10/10/2019  
İstanbul, Nispetiye Caddesi No: 20  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270920  
Mersis No: 0-44220-2500-00000001

  
VAKIF KATILIM KURUMU  
Sistem ve İstatistik Departmanı  
Tarih: 10/10/2019  
İstanbul, Nispetiye Caddesi No: 20  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270920  
Mersis No: 0-44220-2500-00000001

  
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sistem ve İstatistik Departmanı  
Tarih: 10/10/2019  
İstanbul, Nispetiye Caddesi No: 20  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270920  
Mersis No: 0-44220-2500-00000001

-VKŞ'nin Varlık Portföyleri ile ilgili herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından, VKŞ doğrudan Varlık Portföyleri paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.

-VKŞ'nin ihraç kapsamında yapacağı ödemeler, Vakıf Katılım tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Eğer Vakıf Katılım herhangi bir nedenle Beklenen/Tahmini Kâr ve/veya kira sertifikası bedelini kısmen veya tamamen ödemezse, VKŞ yatırımcılara karşı olan sorumluluğunu Vakıf Katılım'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak yerine getiremeyecektir. Bu durumda VKŞ'nin yatırımcılara karşı sorumluluğu, Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. Eğer yatırımcılar da bizzat Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa ve Vakıf Katılım'dan bu kapsamda tahsilat yaparlarsa, VKŞ'nin yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Vakıf Katılım'dan yapılan tahsilat oranında sona erer.

### **İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süresi**

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. Vakıf VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedelinin ve gelir dağıtımlarının yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları Vakıf VKŞ tarafından MKK hesabına brüt olarak aktarılacaktır. MKK'ya üye kuruluşlar da kendilerine brüt yapılacak ödemeleri, yasal vergilerin kaynağında kesintileri yaptıktan sonra, net tutar üzerinden yatırımcılara ödeyecektir.

### **4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

#### **a) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı ile itfa sürecine ilişkin esaslar:**

Kira sertifikaları 98 gün vadeli olup VKŞ tarafından 30 Nisan 2021 itfa tarihinde tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek itfa edilecektir.

VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.

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

98 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıda yer alan tarihte kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamanın akabinde "Yıllık Getiri Oranı" ve dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	22 Ocak 2021
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	30 Nisan 2021

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Etiler Maslak Cad. Kat: 10  
P:20A Kat: 10 No: 34398 Kat: 10  
Tic Sic No: 275177 Paft: 202103  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sıhhiye Mah. D. Ağaçlı Cad. Kat: 2  
Tic Sic No: 275177 Paft: 202103  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sıhhiye Mah. D. Ağaçlı Cad. Kat: 2  
Tic Sic No: 275177 Paft: 202103  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Kıbrıs Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:**

Kira sertifikalarında getiri ve anapara zaman aşımı süreleri 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanuna tabi iken ilgili kanun maddesi 20 Haziran 2019 tarihinde Resmi Gazetede Yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/36, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle getiriler ve anapara zamanaşımı mevuzatta yer alan genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

**d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:**

VKŞ tarafından ihraç edilecek olan 98 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için %13-%19 aralığında bir Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel 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) Getiri oranını olumsuz etkileyebilecek olağanüstü unsurlar ve getiri oranına ilişkin düzeltme kuralları:**

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek Kira Sertifikaları sabit bir getiri oranına sahip olacağından, dönem boyunca getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

VKŞ'ye ihraca esas sözleşmeler çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, VKŞ tarafından yatırımcılara yapılacak olan ödemeler yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Vakıf Katılım'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık Ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Fon kullanıcılarına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Fon kullanıcılarının İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

**f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %13-%19 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

**g) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütün ortadan kalkması halinde yapılacak işlemler:**

Yıllık ve Dönemsel getiri oranı vade süresi boyunca sabit olacaktır.

**4.8. İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken itfanın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:**

Yoktur.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Abdülhak Şahinbaş Bulvarı Katilim Vadeli Tahvil Yatırım Ortaklığı  
Piyasa İşlemleri ve Yatırım Departmanı  
Yatırım Ortaklığı  
Yatırımcı Hizmetleri  
Sakarya Bulvarı Katilim Vadeli Tahvil Yatırım Ortaklığı  
Mecidiyeköy, Beşiktaş/İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Abdülhak Şahinbaş Bulvarı Katilim Vadeli Tahvil Yatırım Ortaklığı  
Piyasa İşlemleri ve Yatırım Departmanı  
Yatırım Ortaklığı  
Yatırımcı Hizmetleri  
Sakarya Bulvarı Katilim Vadeli Tahvil Yatırım Ortaklığı  
Mecidiyeköy, Beşiktaş/İstanbul

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sırayı Ağırlığı Yatırım Ortaklığı  
Piyasa İşlemleri ve Yatırım Departmanı  
Yatırım Ortaklığı  
Yatırımcı Hizmetleri  
Sakarya Bulvarı Katilim Vadeli Tahvil Yatırım Ortaklığı  
Mecidiyeköy, Beşiktaş/İstanbul

#### 4.9. Kısmi itfanın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 4.10. Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranının nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %13-%19 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir. Yıllık getiri oranından elde edilecek dönemsel getiri oranı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Dönemsel Getiri Oranı=Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı\*Getiri Dönemi Gün Sayısı/365

Beklenen/Tahmini Kâr (Dönemsel Getiri Ödemesi)= Kira Sertifikası Nominal Değeri\*Dönemsel Getiri Oranı/100

#### 4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Vakıf Katılım Bankası Yönetim Kurulu'nun 06/11/2020 tarih ve 864 sayılı kararı ile Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") aracılığıyla, Bankanın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin ( Seri: III-61.1; RG. 07.06.2013, 28670 ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde ihraç belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 15.000.000.000.-TL (OnBeşMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

Vakıf VKŞ Yönetim Kurulu'nun 17/11/2020 tarih ve 42 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, ihraç belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 15.000.000.000.-TL (OnBeşMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

#### 4.12. Halka arz edilecek kira sertifikası 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Bulvarı No:12 Kat:5 Şişli/Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No:27314 Sermaye Piyasası Kurulundan İzin Alınarak Yatırım Acentesliği Faaliyetinde Bulunmaktadır. Yatırım Menkul Değerleri Kanununa Tabii Kurumlar Kanununun 4734 sayılı ekinde belirtilen diğer düzenlemelere tabidir.  
E-Posta: info@vakifyatirim.com.tr  
www.vakifyatirim.com.tr  
Bulgari Str. No:42/33/34/35/36/37

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi 27. Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No:17500 Sermaye Piyasası Kurulundan İzin Alınarak Yatırım Acentesliği Faaliyetinde Bulunmaktadır. Yatırım Menkul Değerleri Kanununa Tabii Kurumlar Kanununun 4734 sayılı ekinde belirtilen diğer düzenlemelere tabidir.  
E-Posta: info@vakikatilimbanksi.com.tr  
www.vakikatilimbanksi.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi 27. Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No:17500 Sermaye Piyasası Kurulundan İzin Alınarak Yatırım Acentesliği Faaliyetinde Bulunmaktadır. Yatırım Menkul Değerleri Kanununa Tabii Kurumlar Kanununun 4734 sayılı ekinde belirtilen diğer düzenlemelere tabidir.  
E-Posta: info@vakikatilimbanksi.com.tr  
www.vakikatilimbanksi.com.tr

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

### 5.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

#### 5.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

BDDK'dan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

BDDK'nın 30/11/2020 tarih ve 43890421-101.01.05-E.11574 sayılı yazısında;

*"İlgide kayıtlı yazınızda; Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 15.000.000.000 TL (On Beş Milyar Türk Lirası) ihraç tavanı ile sınırlı Türk Lirası cinsinden kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesine izin verilmesi hususunda Kurumumuzun görüşü talep edilmektedir.*

*Bu kapsamda, Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır."*

ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III.Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümlerinde de bulunmaktadır.

#### 5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

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.

#### 5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

##### 5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

19-20-21/01/2021 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır.

##### 5.1.3.2. Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:

###### Satış Yöntemi:

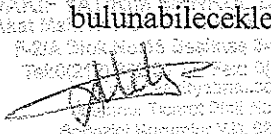
Satış, ihraçta aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Vakıf Katılım şubeleri üzerinden talepte bulunacak gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ise emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım tarafından Vakıf Yatırım'a iletilecektir.

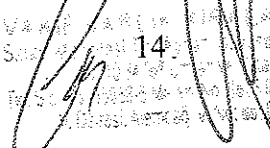
###### Başvuru Süreci:

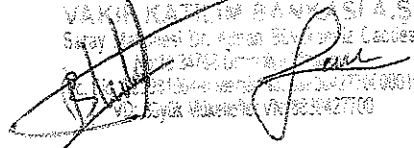
Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı /sabit fiyatla talep toplama" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6. maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka Arza Bireysel Yatırımcılar, (Vakıf Yatırım ile Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) nakit (TL) yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

  
VAKIF KATILIM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Katmanı  
P.O. Box 54198  
Tel: 0 312 234 9000  
www.vakifkatilim.com.tr

  
VAKIF KATILIM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sabit Yatırım ve Menkul Değerler İşleri Bölümü  
Sıkıyürükçü Sokak No: 2  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274299  
Vergi No: 34540160000  
İstanbul Şube Adresli Mersant Bankası A.Ş. hesabına  
14

  
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sabit Yatırım ve Menkul Değerler İşleri Bölümü  
Sıkıyürükçü Sokak No: 2  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274299  
Vergi No: 34540160000  
İstanbul Şube Adresli Mersant Bankası A.Ş. hesabına  
14



Tel: (212) 352 35 77 Faks: (212) 352 36 20

Vakıf Yatırım'ın tüm şubelerinden (Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş şubelerinin adreslerine [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir) başvuru yapabilirler.

## **EMİR İLETİMİNE ARACILIK FAALİYETİNİ YÜRÜTEN YATIRIM KURULUŞU**

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul

Telefon: (216) 800 55 55 Faks: (216) 800 55 56

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri üzerinden talepte bulunmak için başvurabilirler. (Vakıf Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.)

### **5.1.4. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatı üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç (vade başlangıç) tarihinde Vakıf Yatırım ve emir iletimine aracı konumundaki Vakıf Katılım tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

### **5.1.5. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami miktarlar hakkında bilgi:**

Tüm yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan kira sertifikası için minimum talep miktarı 1.000 (bin) 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.

### **5.1.6. Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:**

#### **a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

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

Vakıf Katılım Bankası A.Ş üzerinden talepte bulunan bireysel ve kurumsal müşteriler için vade başlangıç günü, dağıtım hak kazanmış oldukları tutarlar müşteriden tahsil edilecek olup Vakıf Bakım Bankası, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hesabına toplu olarak yatırılacaktır.

#### **i) Bireysel Yatırımcılar:**

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarının bedellerini tamamen nakden yatırarak, talep edebileceklerdir.

Talep ettikleri Kira Sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcılar yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

#### **1) Nakden Ödeme:**

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2.'de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler. Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AKM Yat. Şubesi  
PAPA Nispetiye Mahallesi No:10  
Tel: (212) 352 35 77  
E-posta: [akm@vakifyatirim.com.tr](mailto:akm@vakifyatirim.com.tr)  
Sicil No: 274900  
Mersis No: 0809003523500000000000000000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul  
Tel: (216) 800 55 55  
E-posta: [vakifkatilim@vakifkatilim.com.tr](mailto:vakifkatilim@vakifkatilim.com.tr)  
Sicil No: 274900  
Mersis No: 0809003523500000000000000000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul  
Tel: (216) 800 55 55  
E-posta: [vakifkatilim@vakifkatilim.com.tr](mailto:vakifkatilim@vakifkatilim.com.tr)  
Sicil No: 274900  
Mersis No: 0809003523500000000000000000000000



tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00'ye kadar tamamlanmalıdır.

Hesap Sahibi: Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
Şube Adı: Merkez Şube  
IBAN No: TR23 0021 0000 0001 6893 0000 01

## 2) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller için, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre de herhangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödenmesi gerçekleştirilmeyecektir.

### ii) Kurumsal Yatırımcılar:

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

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar talep ettikleri kira Sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaklardır. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

Hesap Sahibi: Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
Şube Adı: Merkez Şube  
Hesap No: TR23 0021 0000 0001 6893 0000 01

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan kurumlara ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

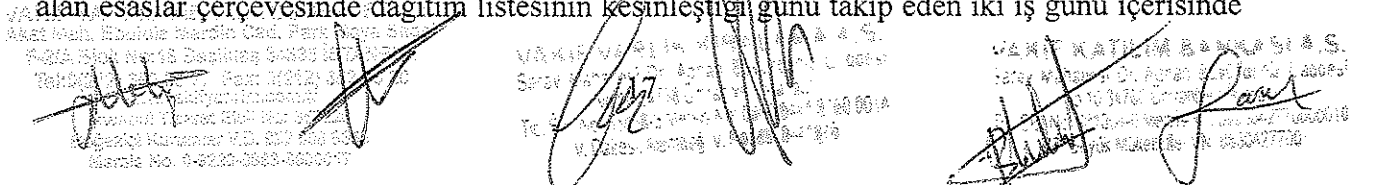
### b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

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

Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

### 5.1.7. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde

The image shows several handwritten signatures and official stamps. On the left, there are signatures over a stamp that reads 'VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.' and 'Merkez Şube'. In the middle, there are more signatures over a stamp that reads 'VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.' and 'Merkez Şube'. On the right, there are signatures over a stamp that reads 'VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.' and 'Merkez Şube'.



## b. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kira sertifikası miktarına Vakıf Yatırım ve/veya Vakıf VKŞ tarafından karar verilecektir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı kurumsal yatırımcı grubuna dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan kira sertifikaları, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Vakıf VKŞ'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Vakıf Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Vakıf VKŞ'ye verecektir. Vakıf VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Vakıf Yatırım'a bildirecektir. Satış sonuçları dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP'ta açıklanacaktır.

Onaylanan Dağıtım Listesi'ni alan Vakıf Yatırım ise karşılanan taleplere ilişkin kira sertifikalarının kayden teslimini MKK düzenlemeleri çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra 22.01.2021 tarihinde yerine getirecektir.

### 5.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş kira sertifikası miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden işgünü aracı kurum Vakıf Yatırım, Vakıf VKŞ'ye halka arzın dağıtım sonuçlarını bildirecektir. Vakıf Yatırım ve Vakıf Katılım, yatırımcılara tek tek bilgilendirme yapmayacak, dileyen yatırımcılar emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım'ı arayarak veya Vakıf Katılım'ın internet şubesi vasıtasıyla dağıtım sonucuna göre satın almış oldukları miktarları öğrenebileceklerdir.

### 5.3. Kira sertifikasının satış fiyatı veya fiyatın tespit edildiği/edileceği yöntem ile nihai fiyatın kamuya açıklanma süreci:

Nominal değeri 1,00-TL olan 1 adet kira sertifikası satış fiyatı 1,00.-TL olacaktır.

### 5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

#### 5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Genel Müdürlük Adresi: Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul) (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)

#### 5.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye'de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)  
Merkezi No: 0-212-352-36207

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sırtbeyi Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)  
Merkezi No: 0-212-352-36207

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer, Şişli Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)  
Merkezi No: 0-212-352-36207

### 5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz ilgili SPK düzenlemelerinde (III-37.1 sayılı "Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" in 51'inci maddesinin (b) bendinde) tanımlanan "En İyi Gayret Aracılığı" esasına göre yapılacak olup, Vakıf Yatırım tarafından yüklenimde bulunulan tutar yoktur.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum Bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	250.000.000 (375.00.000 TL'ye kadar ek satış mümkündür)	%100

### 5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 01/12/2020 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Vakıf Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.

### 5.5. Halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:

Halka Arz edilecek olan 250.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdaki şekildedir:

Ücret ve Diğer Maliyetler*	Baz Alınacak Değer	Sabit/Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	31.250,00
Takasbank <sup>2</sup> + BSMV	İhraç Başına	Sabit	131,25
MKK Ücreti <sup>3</sup> + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	3.404,10
BİAŞ Kotasyon Ücreti <sup>4</sup> +BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	20.748
Aracılık Komisyonu <sup>5</sup> + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	78.750,00
Diğer Maliyetler	-	Tahmini	2.000
<b>TOPLAM</b>			<b>136.283,35</b>

\*(MKK, Takasbank, Aracılık Komisyonu ve BİAŞ Kotasyon ücreti BSMV dahil rakamlardır.)

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Konsorsiyum Başkanı  
İmza  
Mersis No: 0-2525-0-000-00000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Konsorsiyum Başkanı  
İmza  
Mersis No: 0-2525-0-000-00000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Savak Müdürü  
İmza  
Mersis No: 0-2525-0-000-00000000

<sup>1</sup>Kira Sertifikaları Tebliği madde 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih 20/710 sayılı kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının kayda alma ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar kullanılmaktadır.

- Vadesi 180 güne kadar olanlar için onbinde 1,25
- Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için onbinde 1,75
- Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için onbinde 2,5
- Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için onbinde 5

<sup>2</sup>Takasbank ücreti BSMV dahil olarak dikkate alınmıştır.

<sup>3</sup>İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 3.242 TL (BSMV hariç)'dir. Ayrıca Sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 1.085 TL üst limit 54.008 TL'dir.

<sup>4</sup>Halka Arzlarda aşağıdaki ücretler uygulanırken, Kira Sertifikalarında bu tutarlar %50 indirimli uygulanır.

0-50 milyon TL(dahil); 4.940 TL

50 milyon TL - 100 milyon TL (dahil); 9.880 TL

100 milyon TL - 200 milyon TL (dahil); 19.760 TL

200 milyon TL – 400 milyon TL (dahil); 39.520 TL

400 milyon TL – üstü; 79.040 TL

<sup>5</sup>Yalnızca yönetim komisyonu dikkate alınmış, satış komisyonu dahil edilmemiştir.

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 136.283,35TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,055'ine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 250.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,00055 TL'dir.

## 5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği 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	1,25 TL+ BSMV	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 masrafları alınacaktır

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 6.1. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:

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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafin Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Sok. No: 34 Kat: 5  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 273096  
MERSİ: 08100012730960001000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafin Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Sok. No: 34 Kat: 5  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 273096  
MERSİ: 08100012730960001000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Serafin Menkul Değerler Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.  
Nispetiye Sok. No: 34 Kat: 5  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 273096  
MERSİ: 08100012730960001000000

**6.2. Borsada işlem görecek olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:**

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ıncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

**6.3. İhraççının daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının işlem gördüğü borsalara ilişkin bilgi:**

**Tedavüldeki İhraçlar:**

Kurul Karar Tarihi/Tavan Tutarı (TL)	Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa	İhraç Şekli (Nitelikli/Tahsisli)	İşlem Gördüğü Borsa
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	275.000.000	27.08.2020	09.12.2020	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	70.000.000	10.09.2020	18.12.2020	Tahsisli	-
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	560.000.000	10.09.2020	18.12.2020	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	103.000.000	05.11.2020	18.12.2020	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	50.000.000	08.10.2020	30.12.2020	Tahsisli	-
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	40.000.000	02.11.2020	30.12.2020	Tahsisli	-
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	250.000.000	05.11.2020	08.01.2021	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	290.000.000	02.07.2020	14.01.2021	Tahsisli	-
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	200.000.000	23.10.2020	22.01.2021	Halka Arz	Borsa İstanbul
		300.000.000	17.07.2020	02.02.2021	Nitelikli	

25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı					Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	115.000.000	13.08.2020	17.02.2021	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	227.000.000	27.10.2020	24.02.2021	Tahsisli	-
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	125.000.000	25.11.2020	03.03.2021	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	50.000.000	12.11.2020	12.03.2021	Tahsisli	-
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	300.000.000	18.09.2020	02.04.2021	Nitelikli	Borsa İstanbul
25.11.2019/12.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	110.000.000	21.09.2020	02.04.2021	Tahsisli	-

#### 6.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

#### 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

Fon Kullanıcısı Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla İhraççı'ya karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısının sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Fon Kullanıcısının 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, Fon kullanıcısı'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Fon Kullanıcısı'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 Fon Kullanıcısı'na aittir. (Beklenen/Tahmini Kâr Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir).

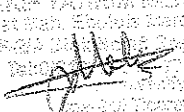
İhraçtan doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, Fon Kullanıcısı asaleten bizzat sorumludur. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, işbu maddede belirtilen yapılar haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.


#### 8. DİĞER BİLGİLER

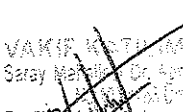
##### 8.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççıya, aracı kurum Vakıf Yatırım dışında danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

##### 8.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

  
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Akatlar Mahallesi, Akatlar Köyü, Beşiktaş İlçe, İstanbul  
 Tic. Sic. No: 273306, Mersis No: 34030000000000000000000000000000  
 Şirket No: 273306, Şirket Türü: Sermaye Şirketi  
 Şirketin Kuruluş Tarihi: 2009/05/27  
 Şirketin Durumu: Faali

  
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Akatlar Mahallesi, Akatlar Köyü, Beşiktaş İlçe, İstanbul  
 Tic. Sic. No: 273306, Mersis No: 34030000000000000000000000000000  
 Şirket No: 273306, Şirket Türü: Sermaye Şirketi  
 Şirketin Kuruluş Tarihi: 2009/05/27  
 Şirketin Durumu: Faali

  
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Akatlar Mahallesi, Akatlar Köyü, Beşiktaş İlçe, İstanbul  
 Tic. Sic. No: 273306, Mersis No: 34030000000000000000000000000000  
 Şirket No: 273306, Şirket Türü: Sermaye Şirketi  
 Şirketin Kuruluş Tarihi: 2009/05/27  
 Şirketin Durumu: Faali





Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

### 30.06.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü;

“Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.’nin (“Şirket”) 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.”

“Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.”

### Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

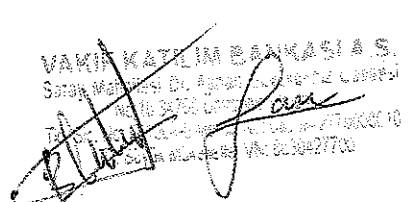
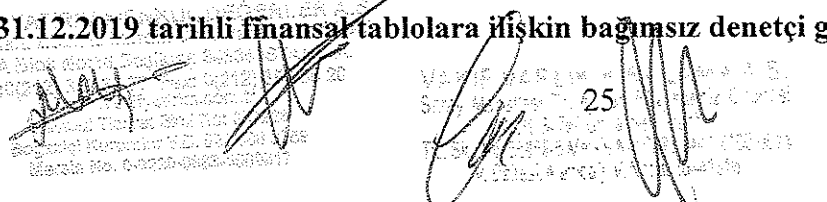
Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Bağımsız Denetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.09.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Damla Harman, SMMM	Bağımsız Sınırlı Denetim	Olumlu
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Damla Harman, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2018	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Damla Harman, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

### 31.12.2018 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları'nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren; “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı” na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

### 31.12.2019 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:



“Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları’nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren; “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı” na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

### **30.09.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:**

“Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları’nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 30 Eylül 2020 tarihli konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Banka yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (“BDDK”) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) hükümlerini içeren; “BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı” na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur.”

“Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Banka’nın ve konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları’nın (“Grup”) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin, konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı’na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.”

### **8.3. Varsa fon kullanıcısı, ihraççı, veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu 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.

	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
--	-----------	------------	------------	------------	-----------	------------	-----------	------------	-------------

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi, Etiler Çarşısı, No: 10, Kat: 10, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272190, Mersis No: 08100012721900001  
Bilgi İşlem Merkezi: 0212 282 22 00  
E-posta: bilgi@vakifkatilimbanksi.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi, Etiler Çarşısı, No: 10, Kat: 10, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272190, Mersis No: 08100012721900001  
Bilgi İşlem Merkezi: 0212 282 22 00  
E-posta: bilgi@vakifkatilimbanksi.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi, Etiler Çarşısı, No: 10, Kat: 10, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272190, Mersis No: 08100012721900001  
Bilgi İşlem Merkezi: 0212 282 22 00  
E-posta: bilgi@vakifkatilimbanksi.com.tr

Fitch Ratings Notu									
Uzun Vadeli YP	B	B+	B+	B+	B+	BB-	BB+	BB+	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
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

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM(1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
<b>KİRA SERTİFİKA Sİ GELİRİ</b>	(1)Türkiye'de ihraç edilenlerden; a)Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri; - % 0 oranında stopaja tabidir.	(1) Türkiye'de ihraç edilenler; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama	(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde	(1) Türkiye'de ihraç edilenler; -1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan

AKEL NÖN...  
SARAY...  
27

27

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray...  
27

	<p>- Kurumlar vergisine tabidir.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>- 1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.</p>	<p>tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>	<p>ettiği faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>-1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>	<p>varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>
<p>YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</p>	<p>(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar;</p> <p>- %0 oranında stopaja tabidir.</p>	<p>(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <p>- 1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden,</p>	<p>(1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım</p>	<p>1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <p>- 1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020</p>

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerleri Kurumu  
Nispetiye Sok. No: 34 Kat: 9  
Beşiktaş/İstanbul - Türkiye  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 08020038900000000001

28  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerleri Kurumu  
Nispetiye Sok. No: 34 Kat: 9  
Beşiktaş/İstanbul - Türkiye  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 08020038900000000001

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mahallesi D. No: 1 Kat: 9  
Beşiktaş/İstanbul - Türkiye  
Tic. Sic. No: 270900  
Mersis No: 08020038900000000001

<p><b>ALIM SATIM KAZANÇLARI</b></p>	<p>- Kurumlar vergisine tabidir. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar; - 1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.</p>	<p>itibaren iktisap edilenler) %15, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>	<p>ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği kazançları; - %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların elde ettikleri kazançlar; - 1 yıldan kısa vadeli ihraç edilenlerde (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir.</p>	<p>tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>
-------------------------------------	--	---	---	--

(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.

(2) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler

(3) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye Şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited Şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek verilebilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler için beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.  
29

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler için beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.  
29

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler için beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.  
29

(4) 25 Aralık 2010 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 277 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir.

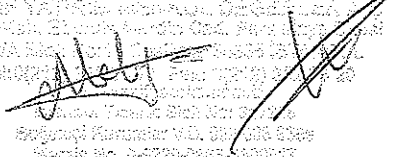
## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

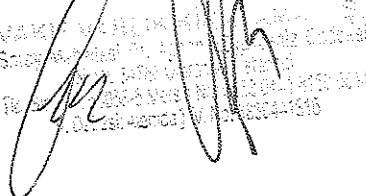
Aşağıdaki belgeler Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr) ve [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

## 11. EKLER

EK1. Yönetim Sözleşmesi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10  
Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274980  
Mersis No: 0802000274980000000000000000000000  
Yönetim Kurulu Başkanı  
  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10  
Ümraniye/İstanbul  
Mersis No: 0802000274980000000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10  
Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274980  
Mersis No: 0802000274980000000000000000000000  
Yönetim Kurulu Başkanı  


VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10  
Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274980  
Mersis No: 0802000274980000000000000000000000  
Yönetim Kurulu Başkanı  
