

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.

Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 26.12.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 12.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından ilk etapta halka arz edilecek kısmın tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

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

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini 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 özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 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.gov.tr)/...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır. 27 Aralık 2019

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agrah b. Caddesi Çarşı
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 285058-5 Mersis No: 34418100014
W Dairesi: Alentepe v. No: 280441816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agrah b. Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 285058-5 Mersis No: 34418100014
W Dairesi: Alentepe v. No: 280441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 78 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 95 77 Faks: 0 (212) 352 30 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Siciri No: 35722
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 8339
Mersis No: 0-9220-0003-5000017

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER..... 3
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER 4
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER 11
4. RİSK FAKTÖRLERİ 12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER..... 14

KISALTMA VE TANIMLAR

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/ Ana Ortaklık Banka	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Borsa/ Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansman 27 Aralık 2019
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Grup	Vakıf Katılım ve Bağlı Ortaklıklar
İhraççı/Vakıf VKŞ/ VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikası	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TL	Türk Lirası
YP	Yabancı Para
Varlık Portföyü	Kira Sertifikaları ve varlık olarak kullanılan diğer menkul değerler

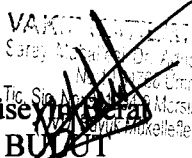
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Buluceniz Caddesi
Kat: 5/10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 277491 Mersis No: 08330044181600014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8810441816

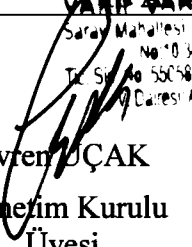
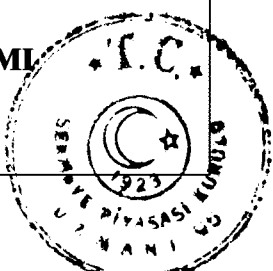
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Buluceniz Caddesi
Kat: 5/10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 277491 Mersis No: 08330042770000010
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 88104417700

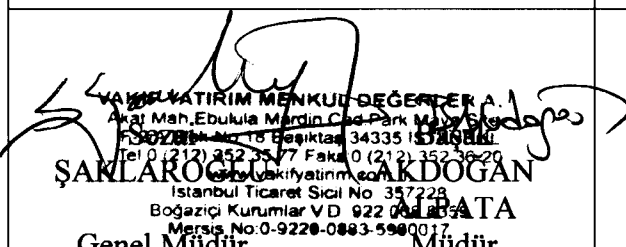
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Marmara Cad. Park Maya Sığ. Kat: 5/21 Blok No: 10 Kat: 5/21 Blok No: 3368 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 277491 Mersis No: 08330042770000010
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 272295
Büyükdere Kurumlar V.D. 922 008 8959
Mersis No: 0-9220-0803-590007

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi 18 Aralık 2019	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Oktay Caddesi No:10 Kat:8 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 27090 Mersis No: 081000181600014 E-Posta: info@vakifkatilimbanksi.com.tr Hüseyin Özalp BÜLT Hazine Yönetmeni	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 18 Aralık 2019	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Oktay Caddesi No:10 Kat:8 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 081000181600014 E-Posta: info@vakifvarlikkiralama.com.tr Evren UÇAK Yönetim Kurulu Üyesi	ÖZETİN TAMAMI 27 Aralık 2019 

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 18 Aralık 2019	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad. Mah. Ebulula Mardin Çad. Park Mavi Blok F302 Kat: 3 No: 15 Beşiktaş 34335 İstanbul Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20 E-Posta: info@vakifyatirim.com.tr ŞAKIR ARSLAN Genel Müdür Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 35 71 - Faks: (0216) 800 31 81
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.

27 Aralık 2019

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2019 yılında Merkez Bankası'nın yürürlüğe almış olduğu düşük faiz koridoru stratejisi sayesinde borçlanma faizleri gerilemiş, bireysel ve ticari kredilerde talep artışının etkileri hissedilmeye başlanmıştır. Tüketici güven endekslerinde yaşanan kademeli artışın önümüzdeki dönemde enflasyonun tek haneli rakamlara gerilemesi ile devam edeceği, bu durumun da iç tüketimin dinamiklerine pozitif katkı sağlaması beklenmektedir.

Sürdürülebilir finansmanın çeşitlendirmesi kapsamında hem batılı ülkelerin hem de Asya ülkelerin İslami finansmanın avantajlarını fark etmesi ve bununla birlikte faiz hususunda çekinceleri olan kitlelerin yavaş yavaş sisteme katılması sonucunda, Katılım Bankacılığının pastadan alacağı payın 2020 yılında da artması beklenmektedir. Yatırımcı tabanının büyümesi ile Katılım Bankaları tarafından gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının 2020 yılında bir önceki yıla göre artış göstereceği tahmin edilmektedir. Ayrıca ekonomideki olumlu gelişmelerinin etkisi ile kira sertifikası ihraçlarında vadelerin uzama eğilimine gireceği beklenmektedir.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 275505/5 Mersis No: 08030044100014
V. Dairesi: Akademi V. No: 48304418/5

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 275505/5 Mersis No: 08030044100014
V. Dairesi: Akademi V. No: 48304418/5

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No 18/Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 362 35 71 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8356
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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)	(Bağımsız Sınırlı denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen varlıklar	1.744.749.784	1.696.319.748	882.791.798
Duran varlıklar	-	-	959
Kısa vadeli yükümlülükler	1.744.699.803	1.696.269.767	882.742.650
Özkaynaklar	49.981	49.981	49.981
Toplam kaynaklar	1.744.749.784	1.696.319.748	882.792.757

27 Aralık 2019

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş)	(Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hasılat	179.696.189	63.571.119	200.232.773	32.396.839
Brüt kâr/(zarar)	0	0	0	0
Esas faaliyet kârı/(zararı)	0	0	0	0

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bulutköy Cad. No: 10
Kat: 2, 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 295058-5 Mersis No: 08000008100000014
Dahesi: Alemdağ V. No: 663441818

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bulutköy Cad. No: 10
Kat: 2, 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 295058-5 Mersis No: 08000008100000014
Dahesi: Alemdağ V. No: 663441818

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Edünlü Mardin Gec Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (905) 89 35 77 Faks: 0 (905) 352 36 80
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357225
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Toplam kapsamlı gelir/(gider)	0	0	0	8.168
-------------------------------	---	---	---	-------

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017
Varlıklar Toplamı	27.170.232	20.951.602	13.207.459
Toplanan Fonlar	20.764.404	15.180.820	10.088.176
Özkaynaklar	1.843.985	1.528.760	1.108.030

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2019	30.09.2018	31.12.2018	31.12.2017
Ticari Kar/Zarar (Net)	379.291	189.369	273.036	163.047
Faaliyet Brüt Kârı	950.571	687.646	959.680	457.641
Net Faaliyet Kârı	341.617	284.280	415.756	170.051
Dönem Net Kârı	254.686	224.520	326.779	138.267

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 gücünü olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

27 Aralık 2019

Fitch Ratings Notu	12.11.2019	15.10.2019	19.07.2019	31.05.2019	22.10.2018	1.10.2018	20.07.2018	01.07.2018	22.07.2017
Uzun Vadeli YP	B+	B+	B+	B+	B+	B+	BB-	BB+	BB+
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B			

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Akarın Bulvarı, Cağaloğlu Sarayı
No: 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 290565 Mersis No: 0833004181600014
E-Posta Adresi: Alemed@vkgk.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Akarın Bulvarı, Cağaloğlu Sarayı
No: 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 290565 Mersis No: 0833004181600014
Yatırım Menkul Değerler Kurumu Kayıtlı Yatırım Kurumu
E-Posta Adresi: info@vkgk.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Mahallesi Ebulula, Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 1 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 33 77 Faks: 0 (212) 352 34 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0833004181600014

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

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.

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi 27 Aralık 2019

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 vesaikin finansman 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, 12/11/2019 tarihinde Vakıf Katılım'ın uzun vadeli yabancı para cinsinden kredi notunu "B+", uzun vadeli yerel para cinsinden kredi notunu "BB-" olarak belirlemiştir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agah Han Caddesi
No: 34768 Ümitköy/İstanbul
Tic. Sic. No: 270955-5 Mersis No: 0833 0041 160 0014
Vergi No: 330441816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agah Han Caddesi
No: 34768 Ümitköy/İstanbul
Tic. Sic. No: 270955-5 Mersis No: 0833 0041 160 0014
Vergi No: 330441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mahallesi Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F-2A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel 0 212 352 35 77 Faks 0 212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogazici Kurumlar V.D. 922 088 8359
Mersis No: 09220 0883 5900017

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 8.3 no'lu maddesinde yer almaktadır.

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.

2.16. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri;

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Fon Kullanıcısında/ İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 27 Aralık 2019	YOK	YOK
Dr. Adnan ERTEM	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	YOK	YOK
Naci AĞBAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme Komitesi Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl	YOK	YOK

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi, Dr. Adnan Bülent Caddesi
No: 34769 Ortahisar Kat: 10
Tic. Sic. No: 55058-9 Mersis No: 08330010000014
V. Davası Alemdağ No: 0830441015

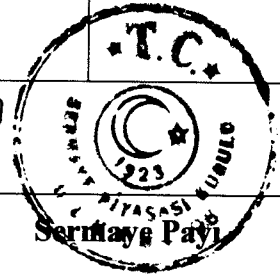
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi, Dr. Adnan Bülent Caddesi
No: 34769 Ortahisar Kat: 10
Tic. Sic. No: 55058-9 Mersis No: 08330010000014
V.D. No: 08330010000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Mahallesi, Ebulula Mardin Cad Park Maya Sitesi
F-2 Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9210988358
Mersis No: 0-9210-0883-9200017

Osman ÇELİK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	YOK	YOK
İlhan ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme Komitesi Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	YOK	YOK
Mustafa ERDOĞMUŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	YOK	YOK
İkram GÖKTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl	YOK	YOK

İhraçının Yönetim Kurulu Üyeleri;

27 Aralık 2019



Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Fon kullanıcısında / İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ali GÜNEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2.5 Yıl	YOK	YOK
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl / 2.5 Yıl	YOK	YOK

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agah Özyürek Caddesi
No: 24/78 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 290958-5 Mersis No: 080300191600014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 08304-1815

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agah Özyürek Caddesi
No: 24/78 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 290958-5 Mersis No: 080300277000010
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 08304-1815

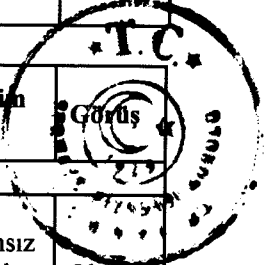
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Mahallesi Marmara Gölü Parkı Meydanı Site-
F-2/A Blok No: 78 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0880-900000

Evren UÇAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2.5 Yıl	YOK	YOK
Selim Sabri GÜLER	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2.5 Yıl	YOK	YOK

2.17. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.					
30.09.2019	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 Sınırlı 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
30.09.2018	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 Sınırlı Denetim	Olumlu
31.12.2017	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

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.					
30.06.2019	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 Sınırlı 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
30.06.2018	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 Sınırlı Denetim	Olumlu
31.12.2017	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 KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Abdurrahman İsmailoğlu Caddesi
No: 34/769 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 270052-5 Mersis No: 0833004191500014
V.C. Adresi: Akemcad. Y. No: 8330441815

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34/769 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 270052-5 Mersis No: 0833004191500014
V.C. Adresi: Akemcad. Y. No: 8330441815

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Marjın Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 212 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 22 008 8359
Mersis No: 0 2220 0835 5000000000

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

VAKIF VARLIK KURUMU A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Ararık Bulvarı, 34760 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 272335/5 Mersis No: 0803000000000000014
V. Dairesi: Ailem 33 V. No: 836441815

Saray Mahallesi Dr. Ararık Bulvarı, 34760 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 272335/5 Mersis No: 0803000000000000014
V. Dairesi: Ailem 33 V. No: 836441815

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkez Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272335/5 Mersis No: 0803000000000000014
V. Dairesi: Ailem 33 V. No: 836441815

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'da 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 tarafından gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarının yönetim sözleşmesine, alım-satıma dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, yönetim sözleşmesine veya alım-satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında ihraç neticesinde VKŞ herhangi bir Varlık veya Hak üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmayacak, bu nedenle Varlıklar ve Haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir.

VKŞ'ye, ihraca esas sözleşmelerde belirtilen şartlarda Vakıf Katılım tarafından ödemelerde bulunulacaktır. VKŞ'nin Yatırımcılara yapacağı ödemeler, Vakıf Katılım'ın VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Yatırımcılar Vakıf Katılım tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır.

Ayrıca, Vakıf Katılım yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy kapsamında borçlu olan kişilerin borçlarını zamanında, gereği gibi, tam ve eksiksiz olarak yerine getireceğini TBK m. 128 kapsamında garanti edecektir. Bu kapsamda, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Portföy Borçlularının ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi riskine maruz kalmayacaktır.

VKŞ'ye İhraca esas sözleşmeler çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından yapılacak olan ödemeler Yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olacaktır. Yukarıda açıklandığı üzere, yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı ihraçlarda ise VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Yönetim sözleşmesine ve alım-satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Vakıf Katılım'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak Varlık ve Haklar VKŞ'nin (dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak Varlık ve Hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Vakıf Katılım'a karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda yatırımcılar, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar) Vakıf Katılım'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

VKŞ Kira Sertifikası ihracı amacıyla kurulmuş bir şirkettir. VKŞ esas sözleşmesi gereği münhasıran kira sertifikası ihracı faaliyetinde bulunabilir. SPKn m. 61 (3) hükmüne göre; VKŞ bu faaliyet dışında her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları esas sözleşmesinde ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz, sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi, Akmerkez B Blok Kat:5
Tic. Sic. No: 274768
Mersis No: 3501010000000000014
E-posta: Alemdag@vakifkatilim.com.tr

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi, Akmerkez B Blok Kat:5
Tic. Sic. No: 274768
Mersis No: 3501010000000000014
V.D. No: 3501010000000000014

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atatürk Mahallesi, Akmerkez B Blok Kat:5
Tic. Sic. No: 274768
Mersis No: 3501010000000000014
V.D. No: 3501010000000000014

yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. VKŞ, fon kullanıcılarından devralacağı varlık ve haklarla farklı tertiplerde kira sertifikası ihraç edebilir. Kira sertifikası sahipleri yalnızca kendi tertiplerine ilişkin varlık ve haklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. VKŞ'nin ihraççı sıfatıyla yurt dışında veya yurt içinde ihraç etmiş olduğu veya edeceği farklı tertip kira sertifikalarına konu varlık ve haklardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.

SPKn m. 61 (4) hükmü gereğince "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 haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir".

Bu kapsamda, eğer VKŞ, yükümlülüklerini vadesinde yerine getirmez, yönetimi/denetimi kamu kurumlarına devredilir, faaliyet izni kaldırılır veya iflas ederse, Portföy Varlıklarından elde edilen ve Vakıf Katılım tarafından VKŞ'ye ödenen gelirler, öncelikle ilgili Yatırımcılara yapılacak ödemelerde kullanılacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, bu hüküm sadece VKŞ'nin yukarıda sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması durumunda geçerlidir. Vakıf Katılım'ın maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, Yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

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

4.1.2.1. Kredi Riski:

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

4.1.2.2. Kur Riski:

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

4.1.2.3. Likidite Riski:

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

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

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
No:10 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 2770009010 Mersis No: 080300181600014
E-Posta: info@vakifvarlik.com.tr

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
No:10 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 2770009010 Mersis No: 080300181600014
E-Posta: info@vakifkatilim.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mahallesi Eskişehir Caddesi Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 362 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 36728
Boğaziçi Kurumlar V.D. 026/06-0359
Mersis No: 09220-0883-5900017

27 Aralık 2019



[Handwritten signatures and initials]

4.1.2.4. Piyasa Riski:

Piyasa riski, bankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır. Banka'da piyasa riski için kar payı oranı riski (Genel piyasa riski, spesifik risk) kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve takas riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını kapsamaktadır.

4.1.2.5. Operasyonel Risk:

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

4.2. Diğer riskler:

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler:

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

27 Aralık 2019

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Kira Sertifikalarının ihracında Vakıf Yatırım Menkul aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir.

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. A. Arslan Bulvarı Kat: 5
No: 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 275052-5 Mersis No: 08030011600014
E-Posta: Alim@vki.com.tr Tel: 0212 3441185

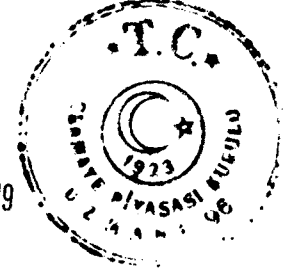
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. A. Arslan Bulvarı Kat: 5
No: 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 275052-5 Mersis No: 08030011600010
E-Posta: Alim@vki.com.tr Tel: 0212 3441185

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mahallesi Edülpasa Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257218
Boğaziçi Numaralar: TB 922008-8359
Mersis No: 0 9320 0883 5900017

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bu özetin onay tarihi itibariyle gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.



27 Aralık 2019

VAKIF YARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agrah B. Caddesi
No:10/34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 2765058-5 Mersis No: 081000181600014
VAT no: 82 92441815

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Agrah B. Caddesi
No:10/34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 2765058-5 Mersis No: 081000181600014
VAT no: 82 92441815

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mahallesi Ebulula Mardin Cad Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 28 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel 0 (212) 352 35 77 Faks 0 (212) 352 38 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228
Boğaziçi Kurumlar VD 922 008 8358
Mersis No: 0-9220-0883-5900017