

## VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

### Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 20.04.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 400.000.000 TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 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 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 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 04/01/2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), 05/01/2021 tarihinde 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 ve 06/01/2021 tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr) adresli internet sitesinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri, 14/01/2021, 24.04/2021 ve özet ise 24.04/2021 tarihinde, 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) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden 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.

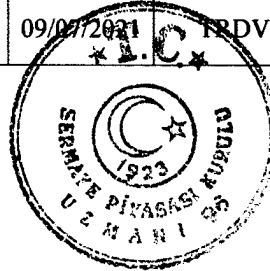
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kat: 18. Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337278  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 020 000 000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. D. Akademi Etiler  
No: 0 34 188 Üsküdar  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 020 000 000  
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 35 26

**Kurulca 31/12/2020 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal değeri 4.966.100.000 TL olup detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.**

| Borçlanma Aracı Türü | İhraç Türü | İhraç Miktarı (TL Nominal) | Vade Başlangıç Tarihi | İtfa Tarihi | ISIN Kodu    |
|----------------------|------------|----------------------------|-----------------------|-------------|--------------|
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 375.000.000                | 08/01/2021            | 25/03/2021  | TRDVVRK32157 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 40.000.000                 | 08/01/2021            | 30/03/2021  | TRDVVRK32165 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 290.000.000                | 14/01/2021            | 30/03/2021  | TRDVVRK32173 |
| Kira Sertifikası     | Halka Arz  | 250.000.000                | 22/01/2021            | 30/04/2021  | TRDVVRK42131 |
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 475.000.000                | 02/02/2021            | 09/04/2021  | TRDVVRK42149 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 140.000.000                | 02/02/2021            | 05/05/2021  | TRDVVRK52114 |
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 200.000.000                | 17/02/2021            | 03/06/2021  | TRDVVRK62113 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 164.700.000                | 24/02/2021            | 09/06/2021  | TRDVVRK62121 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 150.000.000                | 24/02/2021            | 09/06/2021  | TRDVVRK62139 |
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 750.000.000                | 03/03/2021            | 23/06/2021  | TRDVVRK62147 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 51.400.000                 | 12/03/2021            | 08/07/2021  | TRDVVRK72112 |
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 725.000.000                | 25/03/2021            | 03/06/2021  | TRDVVRK62154 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 100.000.000                | 26/03/2021            | 01/07/2021  | TRDVVRK72120 |
| Kira Sertifikası     | Tahsisli   | 290.000.000                | 30/03/2021            | 01/07/2021  | TRDVVRK72138 |
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 415.000.000                | 02/04/2021            | 11/06/2021  | TRDVVRK62162 |
| Kira Sertifikası     | Nitelikli  | 550.000.000                | 09/04/2021            | 09/07/2021  | TRDVVRK72146 |

28 Nisan 2021

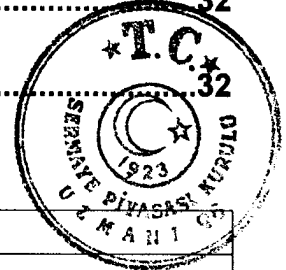


VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulca Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F. 10 Blok No: 10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 312 35 77 Fax: 0(212) 352 22 44  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 36/228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Akademi Cad. Akademi Sitesi  
No: 11 Kat: 5 34768 Ümraniye İSTANBUL  
Etiler Mah. Akademi Cad. Akademi Sitesi  
No: 11 Kat: 5 34768 Ümraniye İSTANBUL  
Tel: 0(212) 312 35 77 Fax: 0(212) 352 22 44

## İÇİNDEKİLER

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER ..... | 5  |
| 2. RİSK FAKTÖRLERİ .....                                              | 6  |
| 3. TEMEL BİLGİLER .....                                               | 8  |
| 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....     | 9  |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....                                  | 15 |
| 6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER .....                       | 23 |
| 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER .....              | 25 |
| 8. DİĞER BİLGİLER .....                                               | 25 |
| 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....         | 29 |
| 10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....                                    | 32 |
| 11. EKLER .....                                                       | 32 |



## 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/<br>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.                                                                                                                                                               |

Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ARACI KURUMU  
Atatürk Bulvarı Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
E-2 Blok No:18 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 212 392 35 77 Fax: 0 212 392 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
ARACI KURUMU  
Sarıy Mah. Dr. Adnan B. Bulvarı  
No: 34788 Üsküdar / İstanbul  
Tel: 0 212 392 35 77 Fax: 0 212 392 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*







## 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. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda kira sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü'ne yönelik bir talep hakkı da 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.

Başlangıç Portföy Varlıklarının İhraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikaları açısından Vakıf Katılım'ın ihraçtan elde edeceği hasılat ile Yatırımcılara açıklanan beklenen karın elde edilmesini sağlayacak kadar yatırım yapamayabilir. Böyle bir durumda, Banka'nın kusuru veya sözleşmeye aykırı hareket etmesi dışında, VKŞ'ye (ve Yatırımcılara) karşı herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu kapsamda, Yatırımcılar Başlangıç Portföy Varlıkları'nın ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Banka tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ve beklenen karın elde edilememesine ilişkin riske maruz kalacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında: (i) Banka İhraç tutarını kullanarak, daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) beklenen karın ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde Banka sözleşmeye aykırı hareket etmiş olduğundan dolayı, beklenen karın daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinden sorumlu olur. Keza, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirlendiği yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Başlangıç

VAKIF KATILIM PANKASİ  
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
T: 0(212) 352 35 72 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifkatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357428  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

VAKIF KATILIM PANKASİ  
Saray Mah. Dr. Atahan İsmailoğlu Cad. No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
T: 0(212) 352 35 72 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifkatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357428  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

Portföy Varlıkları, İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilirken de Banka bu şarta riayet etmek zorundadır. (ii) Banka 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 taahhüt edecektir.

#### 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 kullanıcıları olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

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 olmayabilir 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 kullanıcıları) sıfatıyla kira sertifikası ihraççısıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Zübeyde Hanım Cad. Park Maya Sitesi  
F/2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 273523 Şişli 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
İnternet: www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 277228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 004 4350  
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıy. Mah. Dr. Adnan Ertan Bulvarı Kat:5  
No:10 334768 Üsküdar İSTANBUL  
E-posta: info@vakikatilimbanksi.com.tr  
Tic. Sic. No: 273523 Şişli 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 004 4350



**VKŞ tarafından ihraççı sıfatıyla Tebliğ Md. 6 kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilecektir.**

- a. VKŞ, ihracı gerçekleştirecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- b. VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, işlem sözleşmeleri kapsamında uygun varlık portföyünü ("Portföy") VKŞ'ye temin ederek/oluşturarak VKŞ'nin vekili sıfatı ile yönetmesi amacıyla Fon Kullanıcısına ödeyecektir.
- c. Fon Kullanıcısı, Portföy'den elde ettiği geliri Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Beklenen/Tahmini Kâr oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır.
- d. Fon Kullanıcısı, Teminat Mektubu ile ihraç kapsamındaki tüm borçların zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen, Varlık Portföyleri veya atıl fonların kullanılması amacıyla yapılan yatırımlar nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan kişilerin ("Portföy Borçluları" "Yatırım Borçluları") borçlarını 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.

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Yolu, Esentepe Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34399 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270600 / Şirket Sic. No: 270600  
Ticaret Sicilinde Kayıtlı  
Tic. Sic. No: 270600 / Şirket Sic. No: 270600  
Tic. Sic. No: 270600 / Şirket Sic. No: 270600

**VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyıldız Mah. Dışişleri Binası Kat: 6  
No:10 80769 Üsküdar / İstanbul T.C.  
Etiler Şubesi : 0212 382 01 700  
Tekirdağ Şubesi : 0218 600 31 65

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 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 iletilir. 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 ihraççının 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 edilmeye 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

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tels: 0212 212 38 77 Fax: 0212 212 38 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. En. Ad. an Etiler Cad. No:16  
No:16 34763 Beşiktaş/İSTANBUL  
Büyükd. Ankar. Cad. V.D. 922 008 8359  
Tel: +90 212 360 55 61 Fax: +90 212 360 31 65

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:

-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 hesabına 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 119 gün vadeli olup VKŞ tarafından 27 Ağustos 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34316 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 608 3359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Dr. Alihan Eryıldırım Caddesi No:10 Kat:3 34782 Üsküdar/İSTANBUL  
Etiler Mah. V.D. 922 608 3359  
Tel: 0 212 352 35 55 Fax: 0 212 352 35 65

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

119 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıda yer alan tarihte kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

|                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi                          | 30 Nisan 2021   |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi | 27 Ağustos 2021 |

**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 zaman aşımı mevzuatta 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 119 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için %16-%21 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 kullanıcısına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Fon kullanıcısının 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 %16-%21 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok Kat:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 357 35 77 Fax: 0212 357 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 Cnr 9359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Serafettin Mah. Akademi Bulvarı Kat:10 Beşiktaş  
34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 357 35 77 Fax: 0212 357 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 Cnr 9359

- 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.

**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 %16-%21 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulha Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 362 35 77 Fax: 0212 362 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 927195-1150

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Ticaret Sicil No: 27490  
Mersis No: 08050070000000000000  
Tic. Sicil No: 27490  
Tic. Sicil No: 27490

**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.

## **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/hukuklar açısından bir sakınca bulunmamaktadır."*

ifadesi yer almaktadır.

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

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

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 400.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 TL'ye kadar 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:**

28-29/04/2021 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

##### **Satış Yöntemi:**

Satış, ihraca aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Vakıf Katılım şubeleri ve dijital kanallar 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ertuğrul Mardin Cad. Park May. Sitesi  
F-2/1 Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 05 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 2011/111-122

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı  
Tic. Sic. No: 274900  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tic. Sic. No: 274900  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 2011/111-122

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.

Kira Sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar** Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar;** Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile, emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kistaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar;** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 3201 Sayılı Karar'da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi kuruluşlardır.

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecektir şekilde ve yurt içinde halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

**Gerçek Kişi yatırımcılar:** Kimlik fotokopisi (nüfus cüzdanı, ehliyet veya pasaport) fotokopisi

**Tüzel Kişi Yatırımcılar:** Kurumsal Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve Ticaret Sicil kayıt belgesi fotokopisi, nitelikli yatırımcı beyanı (Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 50.000.000.-TL, yıllık net hasılatının 90.000.000.-TL, özsermayesinin 5.000.000.-TL'nin üzerinde olması kistaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar'ın" yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisi (varsa Yeminli Mali Müşavir (YMM) tarafından imzalanmış, yoksa kurum yetkilileri tarafından imzalanmış olarak) veya YMM tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu sunması gerekmektedir.) Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için söz konusu evrakların muadilleri gerekmektedir.

#### **Başvuru Yerleri;**

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

**VAKIF YATIRIM**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
T:0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 339228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 08130015000000000000000000

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
T:0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 339228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 08130015000000000000000000

**YETKİLİ ARACI KURUM**

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

~~VAKIF KATIM BANKASI A.S.~~

11/11/2009

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 Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

**5.1.8. Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akibeti hakkında bilgi:**

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

**5.2. Dağıtım ve tahsis planı**

**5.2.1. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**5.2.2. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:**

Halka arz edilecek kira sertifikalarının toplam nominal değerinin;

- %70'i Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- %28'i Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara
- %2'si Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

Gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış olması durumunda tahsisat Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı gruba tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine göre, yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı gruba için %20'den fazla azaltılmamak kaydı ile Vakıf Yatırım'ın önerisi ve VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

**Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi**

Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

**Dağıtım Esasları**

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümleri uyarınca, talep formunda bulunması gereken asgari bilgiler ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

**a. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım**

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına belirlenmesi ile "Ayrıntı Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AKADEMİK BULVARI NO: 18 BEŞİTAS 41335 İSTANBUL  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



20 Ocak 2021

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

#### **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 dağıtımına 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 taleplerin ilişkin kira sertifikalarının kayden teslimini MKK düzenlemeleri çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra 30.04.2021 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)

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 35 77 - Fax: (212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8350  
Mersis No: 0-9720-0830-00000007

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 35 77 - Fax: (212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8350  
Mersis No: 0-9720-0830-00000007

**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.

**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.

|                                    |                                          |                 | Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının |                                               | Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının           |                                               |
|------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Yetkili Kuruluş                    | Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu | Aracılığın Türü | 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   | -                                          | -                                             | 400.000.000 (600.00.000 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 400.000.000 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 | 50.000,00  |
| Takasbank <sup>2</sup> + BSMV           | İhraç Başına       | Sabit                       | 131,25     |
| MKK Ücreti <sup>3</sup> + BSMV          | Nominal Tutar      | Oransal                     | 4.080,30   |
| BİAŞ Kotasyon Ücreti <sup>4</sup> +BSMV | Nominal Tutar      | Tavanı Aşarsa Sabit         | 23.940,00  |
| Aracılık Komisyonu <sup>5</sup> + BSMV  | Nominal Tutar      | Oransal                     | 126.000,00 |

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 36 71 Fax: 0 (212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıy Mah. Etiler Mah. 5. Cadde  
No: 34399 Ümraniye İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 274000  
Tel: 0 (212) 352 36 71 Fax: 0 (212) 352 36 20

|                  |   |         |                   |
|------------------|---|---------|-------------------|
| Diğer Maliyetler | - | Tahmini | 2.000,00          |
| <b>TOPLAM</b>    |   |         | <b>206.151,55</b> |

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

<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 3.886 TL (BSMV hariç)'dir. Ayrıca Sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 1.300 TL üst limit 64.742TL'dir.

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

0-50 milyon TL(dahil); 5.700TL

50 milyon TL - 100 milyon TL (dahil); 11.400 TL

100 milyon TL - 200 milyon TL (dahil); 22.800 TL

200 milyon TL – 400 milyon TL (dahil); 45.600 TL

400 milyon TL üstü; 91.200 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 206.151,55 TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,052'sine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 400.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,00052 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                                         | Yoktur                                                      | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV | Yoktur        | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır  |
| Vakıf Katılım Bankası A.Ş.         | Yoktur            | Yoktur                                         | Yoktur                                                      | Yoktur                              | Yoktur        | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masrafları alınacaktır |

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etiler Mah. Nispetiye Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34334 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 80  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 287228  
Bağcızici Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0693-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Cayır Mah. 1. Cad. Akademi Bld. Kat: 2 Çarşı Çiğli  
No: 34199 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 287228  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 80  
Mersis No: 0-9220-0693-5900017

## 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.

### 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'ncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

Ayrıca, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin "- Borçlanma araçlarının, kira sertifikalarının ve gayrimenkul sertifikalarının kottan çıkma şartları" başlıklı 29'uncu maddesinde yer alan aşağıdaki durumların oluşması halinde kira sertifikaları borsa kotundan çıkartılabilir.

- Aşağıdaki hallerde kira sertifikaları Yönetim Kurulu kararı ile sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir. Yönetim Kurulu, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcısını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççının, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcısının,
  - a) Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsaca istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,
  - b) İflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedenle tüzel kişiliğinin sona ermesi veya genel kurulda alınan tasfiye kararının tescil edilmesi,
  - c) Borsaya ödemekle yükümlü olduğu ücretlerin tamamını son ödeme tarihinden itibaren 1 yıl içinde ödememesi,
  - d) Sermaye piyasası araçlarına yönelik ödeme veya diğer taahhüt ya da yükümlülüklerini yerine getirememesi, kira sertifikası sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olabilecek işlem ya da eylemler yapması.
- Süreleri dolan veya itfa olan sermaye piyasası araçları itfa edildikleri veya sürenin dolduğu tarihte herhangi bir işlem yapılmasına ve karar tesisine gerek kalmaksızın Borsa kotundan çıkmış sayılır.
- Borçlanma Araçları Piyasası bünyesindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem gören kira sertifikaları Kotasyon Yönergesi'nin 29. maddesinin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ve NİYİP'te işlem gören kira sertifikaları ise aynı koşulların oluşması durumunda Yakın İzleme Pazarı'na alınabilir.
- Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü borçlanma sertifika Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlar.

AKAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(0)212 352 35 71 Fax: 0(0)212 352 35 20  
www.vakifkatilim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 2359  
Mersis No: 09720050000000000000

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. İsmail Aksoy Bulvarı No:11 Kat:10 Beşiktaş  
No:11 Kat:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Etiler Mah. Katilim Plaza Kat:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(0)212 352 35 71 Fax:0(0)212 352 35 20

**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 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|------------|----------------------------------|---------------------|
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 250.000.000       | 22.01.2021   | 30.04.2021 | Halka Arz                        | Borsa İstanbul      |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 140.000.000       | 02.02.2021   | 05.05.2021 | Tahsisli                         | -                   |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 200.000.000       | 17.02.2021   | 03.06.2021 | Nitelikli                        | Borsa İstanbul      |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 164.700.000       | 24.02.2021   | 09.06.2021 | Tahsisli                         | -                   |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 150.000.000       | 24.02.2021   | 09.06.2021 | Tahsisli                         | -                   |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 750.000.000       | 03.03.2021   | 23.06.2021 | Nitelikli                        | Borsa İstanbul      |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 51.400.000        | 12.03.2021   | 08.07.2021 | Tahsisli                         | -                   |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 725.000.000       | 25.03.2021   | 03.06.2021 | Nitelikli                        | Borsa İstanbul      |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 100.000.000       | 26.03.2021   | 01.07.2021 | Tahsisli                         | -                   |
| 31.12.2020/15.000.000.000            | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 290.000.000       | 30/03/2021   | 01/07/2021 | Tahsisli                         | -                   |

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Etilulua Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
No:24 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359  
Tic. Sicil No: 9-9129-5700000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıy. Mah. Etilulua Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
No:24 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifkatilimbankasi.com.tr  
Tic. Sicil No: 9-9129-57000000000000000

|                           |                             |             |            |            |           |                |
|---------------------------|-----------------------------|-------------|------------|------------|-----------|----------------|
| 31.12.2020/15.000.000.000 | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 415.000.000 | 02/04/2021 | 11/06/2021 | Nitelikli | Borsa İstanbul |
| 31.12.2020/15.000.000.000 | Yönetim Sözleşmesine Dayalı | 550.000.000 | 09/04/2021 | 09/07/2021 | Nitelikli | Borsa İstanbul |

#### 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:

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notunda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Vakıf VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. İhraççı ve Banka ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Fitch Ratings Ltd. ile Vakıf Katılım arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/1 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212/352 15 77 Fax: 0212/352 15 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Bölgesel Kurumlar V.D. 0000

VAKIF KATILIM FONU A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/1 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212/352 15 77 Fax: 0212/352 15 78  
www.vakifyatirim.com.tr

## Bağımsız Denetim Kuruluşu

**Unvanı:** Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

**İş Adresi:** Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Vakıf Katılım ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Vakıf VKŞ'nin 31.12.2019 ve 31.12.2020 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

Vakıf Katılım'ın 31.12.2019 ve 31.12.2020 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

İlgili dönemler için bağımsız denetim kuruluşlarına ilişkin bilgiler ve denetim görüşleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

### Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi                                          | Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı | Denetim Türü     | Denetim Görüşü |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|----------------|
| 31.12.2020   | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Emre Çelik, SMMM                       | Bağımsız Denetim | Olumlu         |
| 31.12.2019   | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Emre Çelik, SMMM                       | Bağımsız Denetim | Olumlu         |

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

23 Nisan 2021

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (“Şirket”) 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

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.”

### 31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü;

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (“Şirket”) 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 17 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 297228  
Pogazici Kurum V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 080200835900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27090  
Pogazici Kurum V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 080200835900017

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 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."

#### **Vakıf Katılım Bankası A.Ş.**

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi                                                | Sorumlu Ortak<br>Başdenetçinin Adı<br>Soyadı | Denetim Türü        | Görüş  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|--------|
| 31.12.2020   | Güney Bağımsız Denetim ve<br>Serbest Muhasebeci Mali<br>Müşavirlik A.Ş. | Damla Harman,<br>SMMM                        | Bağımsız<br>Denetim | Olumlu |
| 31.12.2019   | Güney Bağımsız Denetim ve<br>Serbest Muhasebeci Mali<br>Müşavirlik A.Ş. | Damla Harman,<br>SMMM                        | Bağımsız<br>Denetim | Olumlu |

#### **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."

21 Ocak 2021

#### **31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:**

"Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıkları'nın (Hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 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 2020 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

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Baş Mh. Etiler Maslak Kat. Kat. No: 34728  
F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş 34335 SİTİ (İSTANBUL)  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 74  
www.vakifyatirim.com.tr  
Sicil No: 27 922 006 8359  
Boğaziçi Kurum

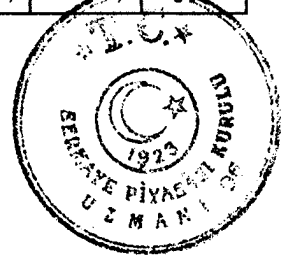
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sicil No: 27 922 006 8359  
Boğaziçi Kurum  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 74  
www.vakifyatirim.com.tr

içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

### 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.

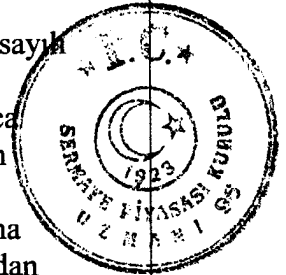
| Fitch Ratings Notu     | 26.02.2021 | 3.11.2020 | 12.11.2019 | 31.05.2019 | 22.10.2018 | 1.10.2018 | 20.07.2018 | 1.07.2018 | 22.07.2017 | Son Değişim |
|------------------------|------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-------------|
| Uzun Vadeli YP         | B          | B         | B+         | B+         | B+         | B+        | BB-        | BB+       | BB+        | Değişmedi   |
| Kısa Vadeli YP         | B          | B         | B          | B          | B          | B         | B          | B         | B          | Değişmedi   |
| Uzun Vadeli TL         | BB-        | BB-       | BB-        | BB         | BB         | BB        | BB+        | BBB-      | BBB-       | Değişmedi   |
| Kısa Vadeli TL         | B          | B         | B          | B          | B          | B         | B          | F3        | F3         | Değişmedi   |
| Finansal Kapasite Notu | b          | b         | b-         | b-         | b-         | b+        | b+         | b+        | b+         | Değişmedi   |
| Destek                 | 4          | 4         | 4          | 4          | 4          | 4         | 3          | 3         | 3          | Değişmedi   |
| Destek Tabanı          | B          | B         | B+         | B+         | B+         | B+        | BB-        | BB+       | BB+        | Değişmedi   |
| Ulusal                 | AA(Tur)    | AA(Tur)   | AA(Tur)    | AA (Tur)   | AA(Tur)    | AA(Tur)   | AAA(Tur)   | AAA(Tur)  | AAA(Tur)   | Değişmedi   |



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Ebulun, Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/ Blok No: 13 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel: 0(212) 521 57 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Ticaret Sicil Kurumlar V.D. 923 001 4350

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

|                                         | TAM<br>MÜKELLEFLER<br>KURUM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TAM<br>MÜKELLEFLER<br>GERÇEK<br>KİŞİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DAR MÜKELLEFLER<br>KURUM(1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | DAR<br>MÜKELLEFLER<br>GERÇEK KİŞİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KİRA<br/>SERTİFİKA<br/>Sİ GELİRİ</b> | (1)Türkiye'de ihraç edilenlerden;<br>a)Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri;<br>- % 0 oranında stopaja tabidir.<br>- Kurumlar vergisine tabidir.<br>b)Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz/kar payı gelirleri;<br>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,<br>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,<br>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç | (1) Türkiye'de ihraç edilenler;<br>-Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,<br>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,<br>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,<br>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.<br>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç | (1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;<br>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 ettiği faiz/kar payı gelirleri;<br>- % 0 oranında stopaja tabidir.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilemez.<br>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri;<br>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,<br>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,<br>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,<br>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. | (1) Türkiye'de ihraç edilenler;<br>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,<br>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,<br>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,<br>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. |



112 of March 2021

YAKİT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler 3. Mardin Cad. Park Mah. Şişli  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34393 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 275235 Tel: 0(212) 270 99 55  
www.yakitmenkul.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Sicil Gazetesi Kurumlar V.D. 922 098 8359  
Mersis No: 08220028300000000000000000

YAKUTIM PAKISTAN  
Sary Mah. Dr. Abdul G. Khan  
No: 34768 Unani  
Bulak Khan, P.O. Box 3041700  
Tel: 0092-61-55655 Fax: 0092-61-55631 65

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                          |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|  | <p>edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.</p> | <p>kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p> | <p>varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> | <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

**ALIM  
SATIM  
KAZANÇLARI**

(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;

a) Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar;

- %0 oranında stopaja tabidir.

- Kurumlar vergisine tabidir.

b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar;

- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,

(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;

- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,

- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,

- 4749 sayılı kanun uyarınca

(1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla 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 ettiği kazançları;

- %0 oranında stopaja tabidir.

- Stopaj nihai vergidir.

- Beyan edilemez.

b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların elde ettikleri kazançlar;

- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira

1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;

- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,

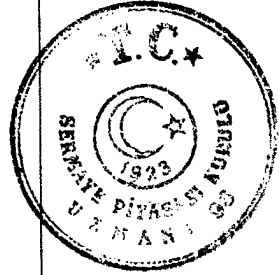
- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34334 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 71 Fax: 0 212 352 35 28  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 317228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 92922/2017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
No:10 Beşiktaş 34334 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 71 Fax: 0 212 352 35 28  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 317228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 92922/2017

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</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 (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.</p> | <p>kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p> | <p>sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</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 (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</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 (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- 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.

(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 sorumluluk ortaklıkları, ülke fonları, yatırım fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Etiler Mah. Çarşı B. Kat. Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 362 55 77 Fax: 0(212) 362 55 80  
www.vak-yatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 31

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyıldız Etiler Mah. Çarşı B. Kat. Maya Sitesi  
No:10 34722 Beşiktaş / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 272736  
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 31 65  
Tel: 0212 362 55 77 Fax: 0212 362 55 80

kurumsal yatırımcıların tümü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir.

## 10. İNCELEMeye 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 değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

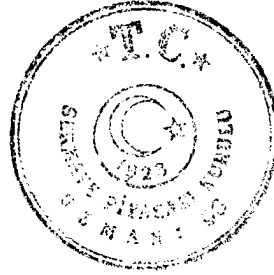
## 11. EKLER

EK1. Yönetim Sözleşmesi

EK2. Tasfiye Taahhüdü

EK3. Teminat Mektubu

EK4. Sertifika Hüküm ve Şartları



20.04.2023

*[Handwritten signature]*

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Etiler M. Çarş. Park May. Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 35 77, Fax: 0 (212) 352 35 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 347228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No: 10 Ümraniye  
Etiler M. Çarş. Park May. Sitesi F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 35 77, Fax: 0 (212) 352 35 26  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017

## EK-1 YÖNETİM SÖZLEŞMESİ

Bu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme") 13.04.2021 tarihinde;

(1) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

(2) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

arasında akdedilmiştir. Bu Sözleşme'de VKŞ ile Banka ayrı ayrı "Taraflar" birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

### GİRİŞ

- (A) Taraflar arasında VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar") sözleşmesi akdedilmiştir.
- (B) Bu Sözleşmenin konusu, İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4 (1) ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek kira sertifikaları/sukuklara esas Portföy'ün VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

### 1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Sözleşme'ye de uygulanır.

### 2. İHRAÇ TUTARININ ÖDENMESİ VE PORTFÖYÜN OLUŞTURULMASI

VKŞ, İhraç çerçevesinde elde edeceği İhraç Tutarı'nın tamamını Başlangıç Portföy Varlıkları'nın VKŞ'ye tahsisi/Portföy'ün oluşturulması ve Banka tarafından yönetilmesi amacıyla, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen şartların tamamının gerçekleşmesi akabinde Temel hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Banka'ya aktaracaktır.

### 3. VEKÂLET

- (a) VKŞ, Banka'yı Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Portföy'ü yönetmesi amacıyla vekil tayin etmiş, Banka'da VKŞ'nin vekili olmayı kabul etmiştir.
- (b) Portföy Gelirleri'nin Beklenen/Tahmini Kârın üzerinde kalan kısmı vekâlet ücreti olarak Banka'ya ait olacaktır.

### 4. TASFİYE

Her bir İhraç kapsamında Banka'ya verilen vekâletin sona ermesi ile birlikte Banka İtfa Bedelini VKŞ'ye ödeyerek Portföy'ü tasfiye eder.

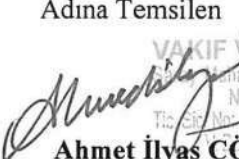
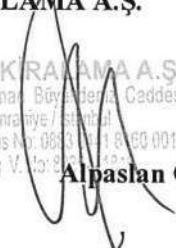
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükmaz Caddesi  
No: 10 Kat: 4763 Umranıye / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 250255 Mersis No: 0884001160001  
V. Katılım Bankası V. No: 250255

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükmaz Caddesi  
No: 10 Kat: 4763 Umranıye / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 250255 Mersis No: 0884001160001  
V. Katılım Bankası V. No: 250255

## 5. DİĞER HÜKÜMLER

- (a) Bu Sözleşme, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.
- (b) Bu Sözleşme tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Adına Temsilen

  
**Ahmet İlyas ÇOLLÜ**  
  
**Alpaslan ÖZEN**

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:40 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0803 001 8000 0014  
Büyük Mükellefler V.D. Vergi No: 833 042 716  
Tel: +90216 800 55 55 Fax: +90216 800 51 55

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Adına Temsilen

  
**Hüseyin Berat BULUT**  
  
**Sabri ULUS**

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:40 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. Vergi No: 833 042 716  
Tel: +90216 800 55 55 Fax: +90216 800 51 55

## EK-2 TASFİYE TAAHHÜDÜ

**Kimden** : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
**Kime** : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.  
**Tarih** :  
**İlgi** : (a) 02.12.2020 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları  
("Temel Hüküm ve Koşullar")  
(b) 13.04.2021 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından, Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini akdedilmiş ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu taahhüdümüzde aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu taahhüdümüze de uygulanır.

İhraç Programı çerçevesinde, Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında gerçekleştirilecek İhraç ile ilgili olarak, İtfa Tarihinde ilgi (b)'de Yönetim Sözleşmesi kapsamında şirketinize temin edilmiş olan Portföy'ü İtfa Bedelini tarafınıza ödemek suretiyle tasfiye edeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Bu Taahhüdümüz Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu taahhüdümüz yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**

Adına Temsilen

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Seray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. Vergi No: 833 042 7700  
Tel: +90 216 800 55 55 Fax: +90 216 800 31 05

**Hüseyin Berat BULUT**

**Sabri ULUS**

### EK-3 TEMİNAT MEKTUBU

**Kimden** : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
**Kime** : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.  
**Tarih** :  
**İlgi** : (a) 02.12.2020 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları  
("Temel Hüküm ve Koşullar")  
(b) 13.04.2021 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini imzalanmış ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu Teminat Mektubunda aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Teminat Mektubu'na da uygulanır.

İhraç Programı, Temel Hüküm ve Koşullar ile Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilecek İhraç kapsamında Sertifika Yükümlülüklerinin zamanında tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla taahhüt ederiz.

Bu kapsamda, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, İzahname'de/Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda tarafınıza ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracağımızı kabul, beyan ve taahhüt ederiz

Bu Teminat Mektubu Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu Teminat Mektubu yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**

Adına Temsilci **VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**

Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. Vergi No: 883 042 7700  
Tel: +90 216 800 55 55 Fax: +90 216 800 51 05

**Hüseyin Berat BULUT**

**Sabri ULUS**

## EK-4 SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları 13.04.2021 tarihinde;

**(3) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”)**

**(4) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (“Banka” veya “Fon Kullanıcısı”)**

arasında akdedilmiştir. Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nda VKŞ ile Banka ayrı ayrı "**Taraf**" birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

## GİRİŞ

(C) Taraflar arasında, VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("**Temel Hüküm ve Koşullar**") sözleşmesi akdedilmiştir.

**(D)** Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nın konusu, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında Sertifikalar'ın hüküm ve şartlarının belirlenmesidir.

## 1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nda aksi açıkça belirtilmedikçe Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve yorum kuralları bu sözleşmeye uygulanır.

## 2. SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

|                                                     |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tertip No</b>                                    | 20                                                                                                          |
| <b>Kira Sertifikası Türü</b>                        | Yönetim Sözleşmesine Dayalı                                                                                 |
| <b>İhraç Türü</b>                                   | Halka Arz Edilerek Satış                                                                                    |
| <b>İhraç Tutarı</b>                                 | 400.000.000.-TL (Ek satış ile halka arz tutarı 600.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.)                      |
| <b>İşlem Sözleşmeleri</b>                           | Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Tasfiye Taahhüdü, Teminat Mektubu, Sertifika Hüküm ve Şartları |
| <b>Dayanak Varlıklar</b>                            | Finansman Destekleri                                                                                        |
| <b>Sertifika Gelir Türü (Sabit/Değişken)</b>        | Sabit                                                                                                       |
| <b>Gelir Ödeme Periyodu</b>                         | Vade sonunda tek seferde                                                                                    |
| <b>Sertifika Gelir Oranı (Beklenen/Tahmini Kâr)</b> | %16-21 getiri aralığında                                                                                    |
| <b>Gösterge /Endeks</b>                             | -                                                                                                           |

**VAKIF VARIK KIRALMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Çiğdem Bulvarı No: 763 Ümraniye / İstanbul  
Ticaret Sicil No: 280955 Mersis No: 08030015000000000000000000

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Seray Mah. Dr. Adnan Büyükcemaz Cad. No:10 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyükdere Mükellefi V.D. Vergi No: 883 042 7700  
Tel: 0212 800 55 55 Fax: 0212 800 31 65

|                                             |                                    |
|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Marj                                        | -                                  |
| Göstergeye/Endekslemeye İlişkin Açıklamalar | -                                  |
| Vade Başlangıç Tarihi                       | 30/04/2021                         |
| İtfa Tarihi                                 | 27/08/2021                         |
| Kotasyon                                    | BIST                               |
| Aracı Kurum                                 | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. |

### 3. DİĞER HÜKÜMLER

- (c) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sertifika Hüküm ve Şartlarında hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.
- (d) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

#### VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen

Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270558-S Mersis No: 3663014780000000014  
Vergi No: 3663014780000000014  
Ahmet İlyas ÇÖLLÜ Alpaslan ÖZEN

#### VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. Vergi No: 833 042 7700  
Tel: +90 216 800 55 55 Fax: +90 216 800 31 65  
Hüseyin Berat BULUT Sabri ULUS