

**İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu Henüz Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından Onaylanmamıştır**

**KT KİRA SERTİKALARI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ  
SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUDUR**

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

Ortaklığımızın toplam 10.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından ilk etapta halka arz edilecek kısmın tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

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 ve özet, ortaklığımızın [www.ktksvks.com.tr](http://www.ktksvks.com.tr), fon kullanıcısının [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr), ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) ...../...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

Kurulca ...../...../..... tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları bulunmamaktadır.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
Esentepe-Şişli-İSTANBUL  
E-yük Mükellefler V.D. 600 002 5814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 881355/0  
Mersis No: 0592053283500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

## İÇİNDEKİLER

|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER..... | 7  |
| 2. RİSK FAKTÖRLERİ.....                                               | 8  |
| 3. TEMEL BİLGİLER .....                                               | 11 |
| 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....      | 11 |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....                                  | 14 |
| 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....                        | 17 |
| 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER .....              | 19 |
| 8. DİĞER BİLGİLER.....                                                | 19 |
| 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....         | 23 |
| 10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....                                     | 25 |

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)

Esenyol-Şişli-İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D. 600 007 6814

KT Kıra Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat: 34394 Esenyol-Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 887355/0

Mersis No: 0857053023500019

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 20 Fax: 0(212) 352 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

Bogaziçi Kurumlar M.D. 922 008 8359

Mersis No: 0-9270-0683-9900017



## KISALTMA VE TANIMLAR

| <u>Kısaltmalar</u>                                                   | <u>Tanım</u>                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.Ş.                                                                 | Anonim Şirket                                                                                                        |
| Banka/ Kuveyt Türk/<br>Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/Yönetici Vekil | Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.                                                                                     |
| BDDK                                                                 | Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu                                                                             |
| BİST, Borsa, Borsa İstanbul                                          | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                  |
| Cad.                                                                 | Cadde                                                                                                                |
| HMB                                                                  | Hazine ve Maliye Bakanlığı                                                                                           |
| IIRA                                                                 | Islamic International Rating Agency                                                                                  |
| İhraççı/KT VKŞ/Şirket                                                | KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.                                                                           |
| KAP                                                                  | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                          |
| Kurul/SPK                                                            | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                              |
| Mah.                                                                 | Mahalle                                                                                                              |
| MKK                                                                  | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                          |
| No                                                                   | Numara                                                                                                               |
| SPKn / Sermaye Piyasası Kanunu                                       | 06.12.2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                              |
| Sertifika                                                            | Kira Sertifikası                                                                                                     |
| Tebliğ                                                               | SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği |
| TFRS                                                                 | Türkiye Finansal Raporlama Standartları                                                                              |
| TKKB                                                                 | Türkiye Katılım Bankaları Birliği                                                                                    |
| TL                                                                   | Türk Lirası                                                                                                          |
| Vakıf Yatırım                                                        | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                   |
| Vb.                                                                  | Ve benzeri                                                                                                           |
| YP                                                                   | Yabancı Para                                                                                                         |

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
Esenyurt-Şişli-İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 600 002 6814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 381355/0  
Mersis No: 0830003083500019

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 37 Fax: 0 212 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0853-5900017

| <b>Tanımlar</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dayanak Varlıklar/Portföy Varlıkları | Leasing Varlıkları ile Yatırım Varlıkları'nın tümünü ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Devir Sözleşmesi                     | Tebliğ kapsamında ihraç edilecek Kira Sertifikası'na konu olacak Varlık Portföyü'nün, İhraççı lehine yönetilmek üzere söz konusu Tebliğ ve bu sözleşmede yer alan şartlarla Banka tarafından inançlı mülkiyet esaslarına göre KT VKŞ'ye devir ve temlik koşullarının belirlenmesi amacıyla düzenlenen sözleşmedir.                                                                                                                                                                              |
| Devralma Taahhüdü                    | KT VKŞ tarafından Tebliğ kapsamında ihraç edilen Kira Sertifikası'na konu olan ve KT VKŞ tarafından Kaynak Kuruluş'tan Devir Sözleşmesi uyarınca devir/temlik alınan Varlık Portföyü'nün, işbu Sermaye Piyasası Aracı Notu şartları uyarınca her türlü takyidattan ari olarak Banka tarafından geri devir ve temlik alınacağını taahhüt edilmesi amacıyla hazırlanan taahhütnamedir.                                                                                                            |
| Getiri Oranı                         | Sermaye piyasası aracı notunda belirtilen, ihraç tutarı ile çarpılıp vade boyunca yapılacak periyodik ödeme sayısına bölünmesi suretiyle periyodik ödeme tutarının hesaplanmasında kullanılan, sahipliğe dayalı yapıda kira sözleşmesinde belirtilen, vekalet ve yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda kira sertifikası sahiplerince tahmin edilen (beklenen), alım satıma dayalı ihraçlarda ise fon kullanıcısının KT VKŞ'ye vade farkı olarak ödemekle yükümlü olduğu yıllık gelir oranıdır. |
| Finansal Kiralama                    | Fabrika ve ofis binaları, imalat makinaları, iş ve inşaat makinaları, kara, deniz ve hava taşıtları gibi yatırım mallarının edinilmesinde kullanılan orta ve uzun vadeli yatırım kredisidir. Belirleyici özelliği, kira süresince malın hukuki mülkiyetinin finansal kiralama şirketinde kalması, kiralama konusu malın her türlü riskinin ve faydasının kiracıya ait olmasıdır.                                                                                                                |
| İade Bedeli                          | Devralma Taahhüdü ve/veya Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda belirlenen Varlık Portföyü'nün İtfa Tarihinde KT VKŞ tarafından Kaynak Kuruluş'a geri devri karşılığında Kaynak Kuruluş'un ödeyeceği Kira Sertifikaları'nın nominal değerinden varsa Murabaha Alacakları değerinden düşülmesinden sonra kalan bedel ile varsa Kaynak Kuruluş'un Kira Sertifikası'na ilişkin sözleşmeler tahtında muaccel hale gelmiş, ancak ödenmemiş diğer ödeme yükümlülüklerinin toplamıdır.                       |
| İtfa Bedeli                          | KT VKŞ'nin Varlık Portföyü'nün Kaynak Kuruluş'a devrinden elde ettiği İade Bedeli ile varsa Kaynak Kuruluş'tan tahsil ettiği Murabaha alacakları toplamıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | (Vadeli Anapara Tutarı) toplamını ifade etmekte olup Kira Sertifikası'nın itfasında kullanılacak bedeldir.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| İtfa Tarihi                        | Kira Sertifikasının vadesini ifade etmekte olup Kaynak Kuruluş'un Varlık Portföyü'nü KT VKŞ'den geri devir almakla ve/veya Murabaha borcunu ödemekle yükümlü olduğu ve KT VKŞ'nin tahsil ettiği İtfa Bedeli'ni Kira Sertifikası'nın itfasında kullanacağı tarihtir.                                                                                                     |
| Kira Sertifikası (Sukuk)           | Belirli bir Varlık Portföyü'nü devir almak ve/veya Kaynak Kuruluş'a vadeli satılmak üzere peşin olarak emtia satın almak amacıyla KT VKŞ tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirlerden ve/veya Murabaha alacaklarından payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymettir.                                         |
| Kira Sertifikası Hüküm ve Şartları | Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda, dayanak oluşturan, Kira Sertifikalarının tabi olduğu, Kira Sertifikası Vadesi, Getiri Oranı, Periyodik Ödeme Tutarı, Periyodik Ödeme Tarihi dâhil, fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere şartların yer aldığı ihraca ilişkin diğer belgelerde saptanmış tüm koşul ve hükümleri ifade eder. |
| Kira Sertifikası Sahipleri         | Kira Sertifikası'nı satın alan gerçek veya tüzel kişileri veya emeklilik ve diğer yatırım fonlarını ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Leasing Sözleşmeleri               | Banka'nın üçüncü şahıslar ile akdettiği, konusu Leasing Varlıkları'nın finansal kiralama olan ve Devir Sözleşmesi'nde belirtilen leasing sözleşmeleridir.                                                                                                                                                                                                               |
| Leasing Varlık/Hakları             | Leasing Sözleşmeleri'ne konu varlık/haklar ve bu varlık/hakların getirileridir.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Murabaha Sözleşmesi                | Banka ile KT VKŞ arasında imzalanan ve Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikası ihracına ilişkin emtia alım satımını düzenleyen murabaha (emtia alım satım) sözleşmesidir.                                                                                                                                                                                                   |
| Ödeme Tarihi                       | Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda belirtilecek olan ve Periyodik Ödeme Tarihine denk gelen ödeme tarihlerinden her birini ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Periyodik Ödeme Tarihi             | Kira Sertifikası Sahipleri'ne Periyodik Ödeme Tutarı'nın KT VKŞ tarafından ödeneceği ve Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda ve ilgili sözleşmelerde belirlenecek tarihlerden her birini ifade eder.                                                                                                                                                                         |

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
 Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
 Esentepe-Şişli-İSTANBUL  
 Büyük Mükellefler V.D. 600 002 6814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
 Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
 Kat:3 34394 Esentepe Şişli/İSTANBUL  
 Ticaret Sicil No: 281355/0  
 Mersis No: 08590285188200010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
 Telefon: 0212 452 36 77 Fax: 0212 352 36 20  
 www.vakifyatirim.com.tr  
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399  
 Mersis No: 0-9220-0883-59000147

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Periyodik Ödeme Tutarı | Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda belirtilecek olan Getiri Oranı ve hesaplama yöntemi uygulanarak ihraç tutarı üzerinden hesaplanan ve Varlık Portföyü gelirlerinden ve/veya Murabaha (Emtia Alım Satımı) işlemleri Vade Farkından elde edilerek Kira Sertifikası Sahiplerine ödenmesi beklenen; Varlık Portföyü'nden elde edilen net gelirler ile Vade Farkı toplamının bu tutara eşit veya bu tutarın üzerinde olması halinde ise Periyodik Ödeme Tarihleri'nde Kira Sertifikası Sahiplerine dağıtılan tutarı ifade eder. |
| Rezerv                 | Herhangi bir Ödeme Tarihinde Varlık Portföyü'nden sağlanan net gelir ile varsa Murabaha işlemi Vade Farkı toplamının Periyodik Ödeme Tutarını aşması durumunda, aradaki farkın bir sonraki Periyodik Ödeme Tarihindeki ödemeyi temin etmek için tutulan ve Yönetici Vekil tarafından Vekalet Teşvik Avans Ücreti olarak tasarruf edilebilen kısmıdır                                                                                                                                                                      |
| Tazmin Edilenler       | KT VKŞ ile KT VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Varlık Portföyü        | KT VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan ve Leasing Varlık/Hakları ile Yatırım Varlıkları'ndan oluşan Dayanak Varlıklar ile bunların getirileridir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vergi                  | Her türlü vergi, resim, harç, stopaj, benzeri yükümlülük ve bunlara ilişkin tahakkuk eden her türlü cezayı ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

YOKTUR.

**KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)

Etiler/Beşiktaş-İSTANBUL

Tic. Sic. No: 27490 / Mersis No: 08100026819

**KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.**

Gözetim Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil No : 287135/0

Mersis No: 05900033933500019

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi

F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL

Tel: 0 212 362 36 37 Fax: 0 212 362 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 257228

Bonazici Kurumlar V.D. 322 008 8358

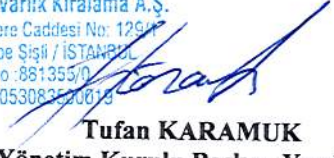
Mersis No: 0 82200033933500017



# 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Fon Kullanıcısı</b><br><b>KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.</b><br><b>18/06/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>            |
| <br><b>Berkan KESKİN</b><br>Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürü<br><br><b>Selman BAYOĞLU</b><br>Hazine ve Pazarlama Müdürü<br><small>KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.<br/>Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)<br/>Esentepe-Şişli-İSTANBUL<br/>Büyük Mükellefler V.D. 600 002 6814</small> | <b>İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b><br><b>18/06/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                 |
| <br><b>Turgay ÇAVAŞ</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi<br><br><b>Tufan KARAMUK</b><br>Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı<br><small>KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.<br/>Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1<br/>Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL<br/>Ticaret Sicil No :861355/0<br/>Mersis No :0590053083500013</small> | <b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br><b>18/06/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                 |
| <br><b>Mehtap İLBİ</b><br>Müdür<br><br><b>Esra SARI</b><br>Müdür Yardımcısı<br><small>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br/>Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi<br/>F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL<br/>Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20<br/>www.vakifyatirim.com.tr<br/>İstanbul Ticaret Sicil No: 357228<br/>Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 988 8369</small> | <b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b> |



## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1. Şirket'in kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Şirket'in sahip olduğu tek değer, Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası'nda kendi nam ve Kira Sertifikası Sahipleri hesabına devraldığı Varlık Portföyü, Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikaları'na dayanak teşkil edecek gayrimenkulü, Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası'nda Kira Sertifikası Sahipleri hesabına Kaynak Kuruluş'tan olan alacağı olacaktır.

Buna göre, Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası'nda, Şirket'e Kaynak Kuruluş tarafından her bir Kira Sertifikası için dönemsel olarak gelir (getiri) dağıtımı yapılacaktır. Şirket'in Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapacağı ödemeler, Kaynak Kuruluş'un Şirket'e yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacaktır; Şirket doğrudan, Şirket'in yapacağı her ihraç ise dolaylı olarak Kaynak Kuruluş'a ilişkin risklere maruz kalacaktır. İlave, Varlık Portföyü'nün itfa tarihinde beklenen getiriye üretememesi ve varlık ikamesine söz konusu olacak varlığın bulunamaması durumunda Şirket, kaynak kuruluştan beklenen getiriye tahsil edememe riskine maruz kalabilir. Ayrıca, Şirket taahhütlerinin yerine getirilmesini sağlayamaz ise Kira Sertifikası'na konu varlık veya hakkı üçüncü kişilere devrederek elde edilen gelir ile Kira Sertifikası Sahipleri'nin zararlarını gidermeye çalışacak olup, bu devirden elde edilen gelir Kira Sertifikası'nın tümünün itfasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bunun sonucunda, Kira Sertifikası Sahipleri'nin anapara ve periyodik ödemelerini tam olarak ve zamanında elde edememeleri söz konusu olabilir.

Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikaları'nda ihraca dayanak varlık teşkil eden ve sigorta sözleşmesinde kapsam dışında tutulmuş gayrimenkulün hasarı, kısmen ya da tamamen ortadan kalkması durumunda kira ödemelerinin KT VKŞ tarafından tahsil edilemeyecek olması sebebiyle yatırımcılar kira sertifikasından doğacak alacaklarını tahsil edemeyecek olması hasebiyle mevzu bahis riske maruz kalacaklardır.

Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikaları'nda ise kira bedeli kaynak kuruluş ile şirketin borç alacak ilişkisi söz konusu olacaktır; kaynak kuruluşun KT VKŞ'ye karşı yükümlülüklerini yerine getirmesi finansal performansı ile doğrudan ilişkili olduğundan, kaynak kuruluşun temerrüde düşmesi ya da finansal performansını negatif etkileyen durumlardan oluşması durumunda yatırımcılar açısından risk oluşturmaktadır.

Vekaleten Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları'nda Şirket, yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Kaynak Kuruluşun müşterilerine sağlayacağı finansman desteği değerlendirmek suretiyle üretilecek getiriye kira sertifikası sahiplerine dağıtacaktır. Bu süreçte, kaynak kuruluşun müşterilerinin kaynak kuruluşa ait yükümlülüklerini yerine getirmede temerrüde düşmesi halinde veya herhangi bir sebeple kullandırılan fonun tahsil edilememesi durumu yatırımcılara getirilerini elde edememesi riski doğurmaktadır.

### 2.2. Kira sertifikalarına ilişkin risk faktörleri

#### 2.2.1. Kira Sertifikası Sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Kuveyt Türk'ün varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır.

Kira Sertifikası, Kira Sertifikası sahiplerine KT VKŞ'ye devredilen Varlık Portföyü ve/veya Murabaha sözleşmesinden kaynaklanan alacaklardaki haklarını temsil eder. Kira Sertifikası bakımından Şirket'e rücu Varlık Portföyü ve Kaynak Kuruluş'tan tahsil edilmiş olan Murabaha alacakları ile sınırlıdır. Kaynak Kuruluş'un temerrüde düşmesi halinde, Varlık Portföyü'nden elde edilen dönemsel gelirler, Kaynak Kuruluş'tan tahsil edilmiş olan Murabaha alacakları geliri ve Varlık Portföyü'nün satışından elde edilecek gelir, Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılacaktır. Ödeme kaynağıdır. Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin, diğer tarafların



**VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 nonaktif Menkul Değerler Yatırımları  
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34394 İstanbul  
 Tel:0212 362 36 20 Fax: 0212 362 36 20  
 www.vakifyatirim.com.tr  
 İstanbul Ticaret Sicil No: 57228  
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 222 008 8359  
 Tic Sicil No: 0-8220-4688-5900017



tazmin edilenlerin herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt etmiştir.

Kaynak Kuruluş'un bu taahhüdünü yerine getirmemesi halinde Kaynak Kuruluş'a karşı yasal yollara müracaatla zararların tazmini talep edilebilecektir. Ancak bu amaçla yapılacak dava ve takiplerin zaman alıcı ve masraflı olacağı nazara alınmalıdır.

### 2.3.2. Varlık Portföyü'nün Devri

Varlık Portföyü'nün devrine ya da yönetimine dair sözleşmelerin, akdedilmelerinden sonra geçersiz hale gelmeleri ya da geçersiz sayılmaları halinde, taraflar birbirlerinden aldıklarını iade etmeyi taahhüt etmektedirler. Kaynak Kuruluş (Banka)'un Varlık Portföyü'nü herhangi bir nedenle geri almaması ya da KT VKŞ'nin uğrayacağı zararları tazmin etme yükümlülüğünü ifa etmemesi halinde KT VKŞ, Devralma Taahhüdü ve Devir Sözleşmesi kapsamındaki ödeme ve tazminat yükümlülüklerinin ifası için Kaynak Kuruluş aleyhine gerekli hukuki yollara başvuracaktır. Borçların icrasına yönelik bu hukuki yollar normal şartlar altında zaman alıcı ve masraflı olabilecektir.

### 2.3.3. Leasing (Finansal Kiralama) Konusu Emtianın Hasar ve Ziyayı

Leasing Sözleşmelerine konu emtianın çeşitli nedenlerle hasara uğramaları ya da zayı olmaları halinde, bu sözleşmeler çerçevesinde ödenmesi gerekecek kira bedellerinde aksamalar söz konusu olabilecek ve bu anlamda Kaynak Kuruluşun zararı söz konusu olabilecektir. Kira sertifikasına dayanak teşkil eden varlığın hasara uğraması ve/veya ortadan kalkması durumunda kira sertifikası sahipleri açısından da kira bedellerinde yaşanacak olası aksamalardan ötürü zarar söz konusu olabilecektir. Bahse konu emtianın çeşitli nedenlerle hasara uğramaları ya da zayı olmaları riskine karşı, ilgili finansal kiralama kanunu ve mevzuatı hükümleri uyarınca bu emtia sigorta ettirilmiş bulunmaktadır. Dolayısıyla bu emtianın hasar veya kaybı nedeniyle Kaynak Kuruluş'un uğrayacağı zararlar, işbu sigorta tazminatından karşılanacaktır.

Varlık Portföyü'ne temel teşkil eden Leasing Sözleşmeleri'nin sona ermesi halinde veya bu sözleşmelere konu emtianın kısmen veya tamamen kaybı halinde de yukarıda ifade edilen kira bedellerinin ödenmesinde aksama söz konusu olabilecektir. Bu halde Kaynak Kuruluş, KT VKŞ'ye devir ve temlik ettiği Varlık Portföyü'nü eşdeğer Varlık Portföyü ile ikame edebilecektir. Dolayısıyla emtianın hasar ya da ziyayı halinde finansal kiralamaya konu yeni varlıklar ve bu varlıklara ilişkin Leasing Sözleşmeleri'nde belirlenen haklar, Varlık Portföyü'ne dahil edilebilecektir. Bu durum kira sertifikası sahipleri açısından bir risk teşkil etmemekte olup, aksine emtia ikamesi ile Varlık Portföyü'ne alınacak yeni varlıklar ve haklar ile kira sertifikası sahiplerinin uğrayacağı olası zarar bertaraf edilecektir.

### 2.4. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kaynak Kuruluş (Banka) 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 KT VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olamayabilir ve dolayısıyla Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılacak dönemsel ödemeler de yapılamayabilir. Kaynak Kuruluş'un (Banka'nın) kamu otoritesi olan BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesi, Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılacak ödemelerin zaman alıcı ve masraflı olacağı nazara alınmalıdır.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Etiler Cad. No:129-1 (34394)  
Esenyurt - Şişli - İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 600 002 1814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 281335/0  
Mersis No: 08320028133500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 231 23 77 Fax: 0212 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0833-5900017



ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir.

### 3. TEMEL BİLGİLER

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

Fon kullanıcısı Kuveyt Türk olup, KT VKŞ kira sertifikalarının ihracını gerçekleştirecektir. Kira sertifikalarının halka arzında aracılık yapacak olan Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arzın gerçekleşmesine bağlı olarak aracılık komisyonu elde edecektir. Ayrıca Kuveyt Türk emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Yatırım ile beraber talep toplayacaktır. Bunun dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi veya kurum bulunmamaktadır.

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

##### 3.2.1. İhraççı olarak KT VKŞ'nin elde edeceği fonun kullanım yerleri

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

##### 3.2.2. Fon Kullanıcısı olarak Kuveyt Türk'ün elde edeceği fonun kullanım yerleri

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

### 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 4.1. İhraç edilecek kira sertifikalarının;

##### a) Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

##### c) ISIN kodu:

İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. 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

KT VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikası, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'ne istinaden olmak üzere, ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde oluşturulacaktır.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Şişli No:129-1 (34394)

Esenköy Şişli-İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D. 600 002 6814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat: 3 34394 Esentepe Şişli-İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 281355/0

Mersis No: 0831002283550001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi

F-2/A Blok No: 18 Etiler 34335 İSTANBUL

Tel: 0(212) 352 36 20 Fax: 0(212) 352 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

Bonazici Kurumlar V.D. 322 008 8359

Mersis No: 0-8220083590001



.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.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. KT VKŞ kira sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 20.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
**Menkul Yatırım**  
 F-2/A Blok No: 18 Resitassa 34355/İSTANBUL  
 Telefon: 0212 352 38 20 Fax: 0212 352 38 20  
 www.vakifyatirim.com.tr  
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 422 008 8359  
 Mersis No: 0-9220-0882-9900017



Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

**c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı**

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

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

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

**e) Getiri oranını olumsuz etkileyebilecek olağanüstü unsurlar ve getiri oranına ilişkin düzeltme kuralları**

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

**f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı**

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
Esenyurt / Şişli-İSTANBUL  
Etiler, Nispetiye / V.D. 600 00 5515

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Kat: 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 286135/0  
Mersis No: 059000033500019

AKAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
Kat: 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 286135/0  
Mersis No: 059000033500019  
Tel: 0 (212) 552 36 37 Fax: 0 (212) 552 36 20  
www.vakfiyatim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar / V.D. 322 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

KT Kira Sertifikaları VKŞ Yönetim Kurulu 10/02/2021 tarih 2021/01 numaralı kararı ile yurt içinde Kuveyt Türk'ün fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 10.000.000.000-TL ihraç tavanı kapsamında, tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesi yönünde karar almıştır.

Kuveyt Türk Yönetim Kurulu, 28/01/2021 tarih 1845 numaralı kararı ile kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı olacak şekilde, bağlı ortaklığı olan KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nce 10.000.000.000.- TL ihraç tavanı kapsamında, tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesi yönünde karar almıştır.

#### 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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

### 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'nın Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye hitaben düzenlediği 12/02/2021 tarih ve 43890421-101.01.05-E.4136 sayılı yazısında;

*"İlgide kayıtlı yazınızda, Bankanızın fon kullanıcısı olarak ve Bankanız bağlı ortaklığı KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama Anonim Şirketince; tahsisli, nitelikli yatırımcıya ve/veya halka arz yollarıyla yatırımcılara satılmak üzere 10.000.000.000,-TL'ye (10 Milyar Türk Lirası) kadar vadesi 1-60 ay arasında olmak üzere Türk Lirası ve Altın cinsinden kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmesine izin verilmesi hususunda Kurulumuzu görüş ve onayı talep edilmektedir.*

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

ifadesi yer almaktadır.

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

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No:133-1 (34394)

Beşiktaş-İSTANBUL

TELEFON: 0212 333 11 11 Faks: 0212 333 11 12

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Etiler Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 281355/0  
Mersis No: 0850003083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 333 33 33 Faks: 0212 333 33 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 929008 8359  
Mersis No: 08220-0850-1000011



### 5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarları

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

#### b) Kira Sertifikalarının Teslimine İlişkin Bilgi

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

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

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

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Caddesi No:129-1 (34394)

Esentepe-Şişli-İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D. 600 001 8834

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 2881235/0

Mersis No: 0850001288123500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Varlık Kiralama A.Ş. ile düzenlemelerinde varsayılan esaslar çerçevesinde

E-2/A Bilkent Nispetiye Caddesi No: 129/1

İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 2881235/0

Mersis No: 0850001288123500019

İstanbul Ticaret Sicil No: 2881235/0

Bogaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8359

Mersis No: 0-9220-0880-8359



**VAKIL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sakit Mar. Etiler Mahallesi Çarşı Bağcıbaşı Soka-  
**F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL**  
Tel:(0)212 367 93 33 V.D Fax: (0)212) 352 36 20  
www.vakilyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No : 337226  
Boğaziçi Kurumlar V.D.327 008 8359  
Mersis No: 0-8220-0575-00000001\*



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   | -                                          | -                                             | -                                             | %100                                         |

#### 5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 03/03/2021 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Vakıf Yatırım ile gerçekleştirilecektir.

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

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

#### 5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

Bu sermaye piyasası notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriği İhraç Tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notunda yer verilecektir.

### 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Halka arz edilen kira sertifikalarının satışı tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul A.Ş.’nin Kotasyon Yönergesinin 19. Maddesi çerçevesinde Borsa Kotuna alınarak KAP’ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlem görmeye başlaması beklenmektedir.

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

Borsalar ve piyasa işleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30’uncu maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliği’nin 16’ncı, 25’inci ve 26’ncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yöndergesinin 29’uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikaları borsa kotundan çıkarılabilir.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)

Esentepe-Şişli-İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D. 600 007 6814

KY Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Cad. No: 129/1  
Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 288135/0  
Mersis No: 085800528813500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş-34375 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 36 20 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8359  
Mersis No: 0-9220-00025722800017



Ek olarak, 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, borçlanma araçları, kira sertifikaları ve gayrimenkul 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 bu maddenin dördüncü fıkrasında belirtilen şekilde 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, borçlanma aracı, kira sertifikası veya gayrimenkul 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 borçlanma araçları ve kira sertifikaları bu maddenin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ve NİYİP'te işlem gören gayrimenkul sertifikaları ve kira sertifikaları ise bu maddenin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Yakın İzleme Pazarı'na alınabilir.
- Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar borçlanma aracının/sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü borçlanma aracı/sertifika Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlar.

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

KT VKŞ'nin yurt içinde ve yurt dışında ihraç etmiş olduğu ve halen dolaşımda olan sermaye piyasası araçlarına ait bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Kurul Karar Tarihi/Tavan Tutarı | Türü                            | İhraç Tutarı  | İhraç Tarihi | İtfa Tarihi | İhraç Şekli (Yurt Dışı/Nitelikli Yatırımcı/ Halka Arz/Tahsisli) | İşlem Gördüğü Borsa |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                 |                                 | Tutar         |              |             |                                                                 |                     |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL        | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 100.000.000 ₺ | 02/04/2021   | 25/06/2021  | Yurtiçi/Nitelikli                                               | BIST                |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL        | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 300.000.000 ₺ | 21/04/2021   | 02/07/2021  | Yurtiçi/Nitelikli                                               | BIST                |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL        | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 200.000.000 ₺ | 14/04/2021   | 16/07/2021  | Yurtiçi/Nitelikli                                               | BIST                |

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No:125/1 (34394)

Esenyol-Şişli-İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D. 600 002 381

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 125/1

Kat: 34394 Esenyol-Şişli-İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 261355/0

Mersis No: 089900222222222222

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi

F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34339 İSTANBUL

Tel: 0212 352 55 17 Fax: 0212 352 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 367228

Beğazici Kurumlar V.D. 972 008 8359

Mersis No: 089900222222222222



|                           |                                 |               |            |            |                    |                      |
|---------------------------|---------------------------------|---------------|------------|------------|--------------------|----------------------|
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 600.000.000 ₺ | 21/04/2021 | 28/07/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | Kote Edilmedi        |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 155.000.000 ₺ | 30/04/2021 | 03/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | BIST                 |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 250.000.000 ₺ | 04/06/2021 | 03/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | BIST                 |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 350.000.000 ₺ | 29/04/2021 | 04/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | Kote Edilmedi        |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi              | 70.000.000 ₺  | 07/05/2021 | 06/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | Kote Edilmedi        |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 125.000.000 ₺ | 01/06/2021 | 18/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | BIST                 |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 650.000.000 ₺ | 26/05/2021 | 20/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | Kote Edilmedi        |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 600.000.000 ₺ | 02/06/2021 | 25/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | Kote Edilmedi        |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 224.000.000 ₺ | 28/05/2021 | 27/08/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | BIST                 |
| 03/12/2020/ 10 Milyar TL  | Yönetim Sözleşmesi & Alım-Satım | 700.000.000 ₺ | 09/06/2021 | 01/09/2021 | Yurtiçi/Nitelikli  | Kote Edilmedi        |
| 06/10/2016/500 Milyon USD | Yönetim Sözleşmesi              | \$500.000.000 | 01/11/2016 | 02/11/2021 | Yurtdışı/Nitelikli | Irish Stock Exchange |

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

Yoktur.

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

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin garanti hükümleri ya da garantör yoktur.

#### 8. DİĞER BİLGİLER

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

Halka arz sürecinde ihraççıya 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 derecelendirme notları hakkında yer alan bilgiler derecelendirme kuruluşunun raporlarından ve finansal tablolar ile ilgili bilgileri bağımsız denetim kuruluşunun raporlarından faydalanılarak hazırlanmıştır. KT 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.

Kuveyt Türk'ün ve KT VKŞ'nin 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 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 kuruluş ile ihraççı ve fon kullanışı arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluş 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:

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
Esenyol-Şişli-İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 27081  
Büyük Mükellefler V.D. 600 002 781

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Etiler-Şişli-İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 27081  
Mersis No: 085000530035000019

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 20 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-00000000000000000000



**KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)**

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi                                          | Adres                                                                              | Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı | Denetim Türü     | Görüş  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|--------|
| 31.12.2019   | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul | Emre ÇELİK                             | Bağımsız Denetim | Olumlu |
| 31.12.2020   | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul | Emre ÇELİK                             | Bağımsız Denetim | Olumlu |

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

"KT Kira Sertifikaları 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, Şirketin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları (TFRS) 'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

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

"KT Kira Sertifikaları 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.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları (TFRS) 'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

**Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (Fon kullanıcısı)**

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi                                          | Adres                                                                              | Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı | Denetim Türü     | Görüş  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|--------|
| 31.12.2019   | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul | Emre ÇELİK                             | Bağımsız Denetim | Olumlu |
| 31.12.2020   | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul | Emre ÇELİK                             | Bağımsız Denetim | Olumlu |

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
Esenyurt - Şişli - İSTANBUL  
Süyük Mükellefler V.D. 600 002 1874

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129-1  
Kat: 3-3394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 281355/0  
Mersis No: 0805003083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ak Kat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok Kat: 18 Beşiktaş 34325 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 351 35 27 Fax: 0(212) 351 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 387228  
Boğaziçi Kurumlar V.D/972008 8359  
Mersis No: 0-9220-0686-5900000



*“Kuveyt Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklarının (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 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.*

AKAKAT MENKULİYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aka Menk. Yatırımları Anonim Şti. Park Mh. Sırtkaya Sok.  
5. Kat Kat: 0212 361 3432 İSTANBUL  
İl: 0(212) 361 36 36 Fax: 0(212) 361 36 20  
www.akakatyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 255228  
Boğaziçi Kurumlar Y.D. 02 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0855-5900017



**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebubulu Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 36 20 Fax: 0 (212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



Kuveyt Türk'ün Destek Notu 4<sup>[1]</sup>, Ulusal Uzun Dönem Notu AA(Tur) olarak teyit edilmiştir.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Islamic International Rating Agency (IIRA) ise 29 Haziran 2020 tarihinde Kuveyt Türk'ün kredi derecelendirme notlarını Ulusal ölçekte "AA (tr) /A1+(tr)", uluslararası ölçekte ise yabancı para kredi notunu "BBB-/A3", yerel para kredi notunu "BBB/A3" olarak teyit etmiştir. Belirtilen notlarda görünümü "Durağan" olarak teyit etmiştir.

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

|                                | TAM MÜKELLEF KURUM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DAR MÜKELLEF KURUM(1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KİRA SERTİFİKASI GELİRİ</b> | <p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen faiz gelirleri;</p> <p>- %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabidir.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinde 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 ödenen stopajı beyanname üzerinde</p> | <p>1) Türkiye'de ihraç edilenler;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinde 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. -Beyan edilemez.</p> | <p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>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;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinde 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>1) Türkiye'de ihraç edilenler;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinde 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. -Beyan edilemez.</p> |

<sup>[1]</sup> Kaynak: Fitch Ratings Web Sitesi – Fitch Ratings Destek Notları, Fitch Ratings'in Finansal kuruluşların yükümlülüklerini yerine getirememe olasılığını önlemek için, ihtiyaç halinde ortakları ve kamu otoriteleri tarafından destek alabileceği görüşünü yansıtmaktadır.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Şişli No:129-1 (34394)

Şişli-Şişli-İSTANBUL

Büyükdere Şişli V.D. 600 00 00 00

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat:3 34394 Şişli-Şişli-İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 281355/0

Mersis No: 080500383500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi

F-2/A Blok No: 18 Kat: 3 34335 İSTANBUL

Tel: 0 212 362 35 74 Fax: 0 212 362 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 367228

Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 00 0359

Mersis No: 0 8070 0000 51 00017







yabancı 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, Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:3 34394 Esentepe/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri [www.kuveytturk.com.tr](http://www.kuveytturk.com.tr) ve [www.ktksvks.com.tr](http://www.ktksvks.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.).

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)  
Esentepe-Şişli-İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 602 002 5614

KT Kıra Serm. Kat. Varlık Kiralama A.Ş.  
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1  
Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 270145/0  
Mersis No: 0830003083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebülula Nardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 36 17 Fax: 0(212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 022 008 8369  
Mersis No: 0-9220-0973-5400017