

**İşbu Özet Henüz Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından
Onaylanmamıştır.**

KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

ÖZETTİR

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

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

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

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, ortaklığımızın www.ktksvks.com.tr, fon kullanıcısının www.kuveytturk.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr)/...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 29-1 (34394)
Etiler - Beşiktaş - İSTANBUL
Büyükdere Mükellehler V.D. 600 002 8814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Sera. Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 281355/0
Mersis No: 0899053083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34375 İSTANBUL
Tic. Sicil No: 27552 / 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 387228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-8900017

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....	4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....	5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	13
4. RİSK FAKTÖRLERİ.....	14
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	18

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)
Esenyol - 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: 861355/0
Mersis No: 3570053083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Fiz/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 / Fax: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-09034-000017

KISALTMALAR

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
A.Ş.	Anonim Şirket
Banka/ Kuveyt Türk/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
İhraççı/KT VKŞ/Şirket	KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurul/SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Sermaye Piyasası Kanunu	06.12.2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Sertifika	Kira Sertifikası
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Tebliğ	SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği
TL	Türk Lirası
Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
YP	Yabancı Para

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

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat:5 34394 Esentepe Sisli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No:881355/0
Mersis No: 0833005308350019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebukula Mardin Cad. Park Moya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34305/İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. 18/06/2021	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Berkan KESKİN Döviz ve Kıymetli Madenler Müdürü Selman BAYOĞLU Hazine ve Pazarlama Müdürü	İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI

İhraççı KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş. 18/06/2021	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Turgay ÇAVAŞ Yönetim Kurulu Üyesi Tufan KARAMUK Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 18/06/2021	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Mehtap İLBİ Müdür Esra SARI Müdür Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon kullanıcısı : Kuveyt Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi

İhraççı : KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

Fon Kullanıcısı	Kuveyt Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi
Merkez Adresi	Genel Müdürlük Büyükdere Cad. No:129/1 34394 Esentepe / Şişli / İstanbul
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Hukuki Statüsü	Anonim Şirketi
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0212) 354 11 11- Faks: (0212) 354 12 12
İnternet Adresi	www.kuveytturk.com.tr

İhraççı	KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Merkez Adresi	Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:3 34394 Esentepe/İSTANBUL
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Hukuki Statüsü	Anonim Şirketi
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0212) 354 10 49- Faks: (0212) 354 11 03
İnternet Adresi	www.ktksvks.com.tr

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Salgına bağlı olarak 2020 yılında sert daralan küresel ekonomi; destekleyici politikalar ve aşılama sürecindeki olumlu gelişmelerin etkisiyle toparlanmaya devam etmekte, bu iyileşme sürecinde özellikle imalat sanayi faaliyeti ve küresel ticaretteki ivmelenme belirleyici olmaktadır. Bununla birlikte, ülkelerin salgından etkilenme dereceleri ve büyüme görünümeleri önemli derecede farklılık göstermektedir. ABD'nin büyüme görünümü, son açıklanan mali paket ile birlikte, diğer gelişmiş ülkelere göre olumlu yönde ayrılmış, büyüme tahminleri yukarı yönlü güncellenmiştir. Çin ekonomisi de salgın sonrası küresel ortalamanın üzerinde bir hızla toparlanmaktadır. Euro Bölgesi'nde ise 2020 yılı son çeyrek büyümesi beklentilerden iyi gerçekleşmiş ancak salgının yeni dalgaları ve alınan önlemler nedeniyle 2021 yılı birinci çeyreği için görünüm kötüleşmiştir. Genel olarak salgının seyri ve aşılama hızındaki farklılaşmalar ülkeler arasındaki normalleşme süreçlerinin de farklılaşmasına yol açmaktadır. Bununla birlikte, küresel büyüme tahminleri daha önce olduğu gibi yılın ikinci yarısından itibaren güçlü toparlanmaya işaret etmektedir.

Küresel panik havasının yatışmasıyla yatay bir görünüm sergileyen gelişmekte olan ülke finansal göstergelerine karşın, yurt içinde para politikası görünümüne dair belirsizlik algılamalarına bağlı olarak Türk lirası cinsi varlıklar yeni bir satış dalgasına girmiştir. TCMB yayınladığı son Enflasyon Raporunda ve son PPK kararında piyasada oluşan (erken) faiz indirim algılarını kırmaya yönelik adımlar atmıştır. İlgili dönemde yabancı yatırımcı risk algısındaki bozulmaya bağlı gerçekleşen portföy çıkışına karşın yurt içi yerleşiklerin yabancı para (YP) mevduatlarını önemli ölçüde azaltması Türk lirası ve Türk lirası cinsi varlık fiyatları üzerindeki baskıyı hafifleten etkenler arasında yer almaktadır. KÜVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. Büyükdere Cad. No:129/1 (34394) Esentepe-Şişli-İSTANBUL Ticaret Sicil No: 281355/0 Mersis No: 0800000815900017 KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1 Kat:3 34394 Esentepe-Şişli / İSTANBUL T.C. Kanunları Ticaret Sicil No: 281355/0 Mersis No: 0800000815900017 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akıllı Mah. Emel Hanım Sok. Blok: 1 Kat: 3 Şişli / İstanbul T.C. Kanunları Ticaret Sicil No: 281355/0 Mersis No: 0800000815900017

Ülke risk primi ve Türk lirası Mart ayındaki kayıplarının bir kısmını telafi etmekle birlikte döviz kuru oynaklığı yüksek seyrini korumaktadır. Döviz kurlarındaki yüksek oynaklık fiyatlamaya davranışları ve enflasyon görünümü üzerindeki riskleri canlı tutmaktadır.

Salgının sınırlayıcı etkilerine rağmen, yurt içi iktisadi faaliyet güçlü seyretmektedir. Salgın kısıtlamalarına bağlı olarak iç talep bir miktar ivme kaybederken, dış talep gücünü korumaktadır. Nisan ayı PMI verileri, ihracat siparişlerinde artışın sürdüğüne, iç piyasa siparişlerinde ise kısmi bir yavaşlamaya işaret etmiştir. Yüksek frekanslı veriler (elektrik tüketimi, ihracat, kredi kartı harcamaları vb.), kredi gelişmeleri ve kontrollü normalleşmeyle birlikte iktisadi faaliyetin güç kazandığına işaret ederken, salgının gidişatı ve aşılama sürecine bağlı olarak ekonomik faaliyet üzerinde olumlu veya olumsuz iki yönde riskler bulunmaktadır. Finansal koşullardaki sıkılaştırmanın ve son dönemde açıklanan salgına bağlı kısıtlamaların etkisiyle 2021 yılı ikinci çeyreğinde iktisadi faaliyetin yavaşlayacağı tahmin edilmektedir. Diğer yandan, ikinci çeyrekte yıllık büyüme baz etkileri kaynaklı olarak oldukça yüksek gerçekleşecektir. Nisan ayında uygulamaya konulan ve yakın dönemde sıkılaştırılan kısıtlamaların da ikinci çeyrek büyümesi üzerinde belirgin bir etkide bulunacağı öngörülmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 8.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.4. Fon kullanıcısının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Kuveyt Türk, KT VKŞ'nin %100 oranında sahibidir.

Kuveyt Türk'ün ana ortağı Kuwait Finance House (KFH) olup, ortaklık payı %62,24 oranındadır ve yönetim hakimiyetine sahip KFH tarafından tam konsolidasyona tabi tutulmaktadır. Faizsiz bankacılık prensiplerine uygun ilk bankalardan bir tanesi olarak KFH, 1977 yılında Kuveyt'te kurulmuş olup %48,05'i Kuveyt Devlet kurumlarına aittir. Public Investment Authority 1985 yılında yerli ve yabancı yatırımlarda bulunmak üzere kurulmuş olan bir varlık fonudur. %51,95'i ise halka açık Kuwait Finance House (KFH)'un Türkiye'deki iştiraki olan Kuveyt Türk'ün, ana ortağı KFH ve KFH'nin Bahreyn, Malezya, Suudi Arabistan başta olmak üzere dünyanın çeşitli ülkelerindeki iştirakleri ve kendisinin Bahreyn'deki şubesi, Almanya'daki iştiraki ile ortak iş stratejileri geliştirmesi söz konusu olabilmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.5. Kâr tahmin ve beklentileri

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 9. bölümünde yer almaktadır.

2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama

Bağımsız denetim raporlarında şart oluşturan bir husus bulunmamaktadır.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1. İhraççı varlık kiralama şirketine ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli bağımsız denetimden geçmiş özet bilanço ve gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

VARLIKLAR	31/12/2020	31/12/2019
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dönen Varlıklar	6.428.257.622	1.970.646.582
Nakit ve Nakit Benzerleri	301.938	328.456
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	6.427.854.378	1.970.646.582

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 19-1 (34394)

Esenyurt - Şişli - İSTANBUL

Yük. Mükellefler V.D. 600 002 561

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel M. No: 6 Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat: 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 261355/0

Mersis No: 08330026135500000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ethulula Mardin Cad. Park Maye Sitesi

F-2/3 Blok No: 18 Beşiktaş 34375/İSTANBUL

Telefon: 0212 362 36 77 Fax: 0212 352 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

Mersis No: 08330026135500000000000000

Diğer Alacaklar	80.353	35.400
Peşin Ödenmiş Giderler	9.416	7.294
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	2.857	-
Diğer Dönen Varlıklar	8.680	8.680
Duran Varlıklar	-	2.973.510.000
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	-	2.973.510.000
TOPLAM VARLIKLAR	6.428.257.622	4.944.156.582

KAYNAKLAR	31/12/2020	31/12/2019
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Kısa Vadeli Yükümlülükler	6.427.947.989	1.970.354.102
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	6.427.947.989	1.970.350.400
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	-	3.702
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	2.973.510.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	2.973.510.000
ÖZKAYNAKLAR	309.633	292.480
Ödenmiş Sermaye	50.000	50.000
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	10.000	6.458
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	232.480	122.701
Net Dönem Karı veya Zararı	17.153	113.321
TOPLAM KAYNAKLAR	6.428.257.622	4.944.156.582

Gelir Tablosu	31/12/2020	31/12/2019
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Hasılat	388.194.608	604.285.060
Satışların Maliyeti (-)	(388.044.608)	604.045.060
BRÜT KAR (ZARAR)	150.000	240.000
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	3.268	121.501
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	3.268	121.501
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	21.991	145.285
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	(4.838)	(31.964)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	(4.838)	(31.964)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	17.153	113.321
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	17.153	113.321
ANA ORTAKLIK PAYLARI	17.153	113.321

Bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablo döneminden itibaren ihraççının finansal durumu ile faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 3.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler.

Bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablo döneminden itibaren fon kullanıcısının finansal durumu ile faaliyetlerinde önem arz eden herhangi bir olumsuz değişiklik olmamıştır.

2.7.2.1. Konsolide Bilanço

Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ilişkin 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli konsolide varlıklar (aktif kalemler) aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Konsolide Finansal Durum Tablosu – Varlıklar (Bin TL)	31/12/2020	31/12/2019
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Finansal Varlıklar (Net)	61.428.638	44.342.146

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)
Esentepe-Şişli-İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 600 002 6812

7

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler Kat: 5
P.2/A Blok No:18 Beşiktaş 34325 İSTANBUL
Tel: 0 212 352 36 70 Fax: 0 212 348 34 20
E-posta: bilgi@vki.com.tr
Bölge Sicil No: 27228
Bölge Sicil Kurumlar V.D. 972 000 4389
Merkezi No: 0-8220 3883-3900017

Fitch Ratings Inc. ayrıca Kuveyt Türk'ün uzun dönem yerel para cinsinden notunu BB- olarak, kredi görünümünü ise "durağan" olarak sabit tutulmuştur. Kuveyt Türk'ün Kısa Dönem Yabancı Para Notu B, Kısa Dönem Yerel Para Cinsinden Notu da B olarak teyit edilmiştir.

İhraççı, KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. ve dolaşımda bulunan kira sertifikalarına ait derecelendirme notu bulunmamaktadır. Program başvurusu kapsamında ihraç edilecek olan Türk Lirası cinsinden kira sertifikaları için kredi derecelendirme kuruluşlarından hizmet alımı yapılması planlanmamaktadır.

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

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

2.15. Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddesinde yer almaktadır. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

KT VKŞ'nin yönetim kurulu işbu doküman tarihi itibarıyla aşağıdaki kişilerden oluşur:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	KT VKŞ'deki Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Son 5 Yılda Kaynak Kuruluşta Üstlendiği Görevler	Kaynak Kuruluştaki Sermaye Payı	
					TL	%
Dr. R. Ahmet ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Başkanı	Kuveyt Türk Büyükdere Cad. No:129/1. 34394 Şişli - İstanbul	3 yıl/6 Ay	Genel Müdür Yardımcısı	420.185	0,0091
Tufan KARAMUK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Kuveyt Türk Büyükdere Cad. No:129/1. 34394 Şişli - İstanbul	3 yıl/21 Ay	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	27.071	0,0005
İdris Turan İLTER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Kuveyt Türk Büyükdere Cad. No:129/1. 34394 Şişli - İstanbul	3 yıl/21 Ay	-	147.100	0,0031
Kamil KİBAR	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuveyt Türk Büyükdere Cad. No:129/1. 34394 Şişli - İstanbul	3 yıl/21 Ay	Hazine Grup Müdürü	-	-
Turgay ÇAVAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuveyt Türk Büyükdere Cad. No:129/1. 34394 Şişli - İstanbul	3 Yıl /33 Ay	Finansal Kurumlar Müdürü	-	-

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)
Etiler/Şişli-İSTANBUL
Büyük 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: 0590053083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler/Şişli Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sicil No: 272352-35 T7 Fax: (0212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar M.D. 922 008 8339
Mersis No: 06220-0883-5900017

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Kuveyt Türk'ün Yönetim Kurulu işbu doküman tarihi itibarıyla aşağıdaki kişilerden oluşmaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Son 5 Yılda Fon Kullanıcısında Üstlendiği Görevler	Göreve Seçildikleri YK/ GK Kurul Tarihi	Sermaye Payı	
					TL	%
Hamad Abdulmohsen AL MARZOUQ	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Başkanı	25-Mar-2021	1	-
Nadir ALPASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	1	-
Salah Abdullatif AL MUDHAF	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	-	-
Burhan Ersoy	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	-	-
Shadi Ahmed Yacoub ZAHARAN	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	-	-
Gehad Mohamed EL BENDARY	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	-	-
Mohamed Hedi MEJAI	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	-	-
Ahmad S Al Kharji	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	-	-
Ufuk UYAN	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	25-Mar-2021	2.605.070	0,0556

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında bilgiler

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 hesap dönemi itibarıyla hazırlanan Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ait konsolide finansal tablolar ve dipnotları ile KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'ye ait finansal tablolar ve dipnotları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

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

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççısı)

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre ÇELİK		

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)

Esenlere-Şişli-İSTANBUL

Büyük Müktefler V.D. 600 002 6214

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Genel Merkez: Büyükdere Cad. No: 129/1

Kat: 3/34394 Esentepe-Şişli / İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 881355

Mersis No: 28020100000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

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

Tel: 0212 352 36 20 Fax: 0212 352 36 20

www.vakifyatirim.com.tr

İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

Mersis No: 0-922041750000000000

31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre ÇELİK	Bağımsız Denetim	Olumlu
------------	---	------------	------------------	--------

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

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre ÇELİK	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre ÇELİK	Bağımsız Denetim	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Bu 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.

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

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 maddesinde yer almaktadır.

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar

a) Getiri oranı:

Bu özetin 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 sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Bu özetin 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 ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Caddesi No:129-1 (34394)
Etiler/Beşiktaş-İSTANBUL
Büyük Müktefler V.D. 600 002 5004

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34394/İSTANBUL
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1 Kat:3 34394 Beşiktaş/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 261355/0
Mersis No: 0806033083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atik Mah. Ebulula Mardin Cad. Parkmaya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34394/İSTANBUL
Tel: 0212 352 36 20 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8339
Mersis No: 0-0220-10000000000000000000

Bu özetin 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.

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

Bu özetin 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) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:

Bu özetin 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.

3.6. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri

Halka arz edilen kira sertifikalarının satışı tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul A.Ş.'nin Kotasyon Yönergesi 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.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1. no'lu maddesinde yer almaktadır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

Şirketin sahip olduğu tek değer, Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikasında kendi nam ve Kira Sertifikası Sahipleri hesabına devraldığı Varlık Portföyü, Alım-Satım Dayalı Kira Sertifikasında Kira Sertifikası Sahipleri hesabına Kaynak Kuruluş'tan olan alacağı olacaktır. 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 olacağından; Şirket doğrudan, Şirket'in yapacağı her ihraç ise dolaylı olarak Kaynak Kuruluş'a ilişkin risklere maruz kalacaktır. İlaveten, varlık portföyünün 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 sertifikalarında ihraca dayanak varlık teşkil eden ve sigorta sözleşmesinde kapsam dışında tutulmuş gayrimenkulün hasarı, kısmen ya da tamamen ortadan kalkması durumlarında kira ödemelerinin KT VKŞ tarafından tahsil edilemeyecek olması sebebiyle yatırımcılar kira sertifikasından doğacak alacaklarını tahsil edemeyecek olması hasebiyle mevzu bahis riske maruz kalacaklardır.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Caddesi No: 129/1 (34394)

Esenyurt - Şişli - İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D. 600 000 001

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 281355
Mersis No: 08390053085000019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sicil No: 28236 77 / Fax: (0212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 08220-0883-5900017

Alım-Satım dayalı kira sertifikalarında ise kira bedeli kaynak kuruluş ile şirketin borç alacak ilişkisi söz konusu olacağından 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 sertifikalarında şirket, yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını kaynak kuruluşun müşterilerine sağlayacağı Finansman desteği değerlendirmek suretiyle üretilecek getiriyi kira sertifikası sahiplerine dağıtacaktır. Bu süreçte, kaynak kuruluşun müşterilerinin kaynak kuruluşu ait yükümlülüklerini yerine getirmede temerrüde düşmesi halinde veya herhangi bir sebeple kullandırılan fonun tahsil edilememesi durumu yatırımcılara getirilerini elde edememesi riski doğurmaktadır.

4.1.2. 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 olmayabilir 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'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir.

4.1.2.1. Kredi Riski

Bankanın büyümesine paralel olarak kredi riskine esas tutar 2019 yılına göre 2020 yılında %12 oranında artış göstermiştir. Bankanın %100 ve üstü ağırlığı olan risk sınıflarına baktığımızda ise toplam risk tutarları içerisindeki payı 2020 yılında (%24) 2019 yılına (%23) göre artmıştır.

4.1.2.2. Kur Riski

Grup, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 21.796.612 TL bilanço açık pozisyonundan (31 Aralık 2019 – 8.378.733 TL kapalı) ve 21.899.484 TL bilanço dışı kapalı pozisyonundan (31 Aralık 2019 – 7.931.895 TL açık) oluşmak üzere 102.872 TL kapalı (31 Aralık 2019 – 446.838 TL kapalı) pozisyon taşımaktadır.

4.1.2.3. Likidite Riski

Grup'un 31.12.2020 tarihi itibarıyla varlıklarının yaklaşık %32'si vadesiz ve bir aya kadar vadeli varlıklardan; toplam yükümlülüklerinin ise %75'si vadesiz ve bir aya kadar vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kuveyt Türk'ün vadesiz varlıklar ve vadesiz yükümlülüklerinden hesaplanan (54.473.602) TL'lik likidite açığı, 1 aya kadar vadeli yükümlülüklerinden hesaplanan (14.481.766) TL'lik likidite açığı, 1-3 ay vadeli varlıklar ve yükümlülüklerinden hesaplanan 7.614.282 TL likidite açığı bulunmaktadır.

4.1.2.4. Piyasa Riski

Kuveyt Türk'ün 31 Aralık 2020 itibarıyla piyasa riski için hesaplanan toplam sermaye yükümlülüğü 307.076.841 TL ve piyasa riski için hesaplanan esas tutar 3.838.460.512 TL'dir. Piyasa riskine esas olan tutar Banka'nın sermaye yeterlilik rasyosunu aşağıya doğru etkileyen bir faktördür. 31.12.2020 tarihi itibarıyla, Banka'nın solo sermaye yeterlilik rasyosu %21,26'dır. Bu oranda sermaye yeterlilik

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)
Esenyol - Şişli - İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 600 002 6884

Genel Müdür, Büyükdere
Kat: 8 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 281355/0
Mersis No: 08320052083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi Etiler Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0212 352 36 20 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar M.D. 922 008 8359
Mersis No: 08320052083500019

¹ Sermaye Yeterlilik Rasyosu = Özkaynak / (Kredi Riskine Esas Tutar + Piyasa Riskine Esas Tutar) perasit

Riske Esas Tutar)

VEYAT TÜR KATILIM BANKASI A.Ş.
Büyükdere Cad. No:129-1 (34394)
Esenyol - Şişli-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08090012709000001

KT Kıra Sermikalan Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129-1
Kat:3/34394 Esentepe-Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sic. No: 270900
Mersis No: 08090012709000001

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 55 77 Fax: 0 212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0653-50000000000

4.3.2. Borçların ifasında temerrüde düşülmesi 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.

4.3.3. 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 100.000.-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.

4.4. Varlık Portföyü'ne İlişkin Risk Faktörleri

4.4.1. Varlık Sahiplerine Yüklenen Sorumluluk

Devir Sözleşmesi çerçevesinde Varlık Portföyü, Tebliğ uyarınca KT VKŞ lehine yönetilmek üzere söz konusu Tebliğ ve Devir Sözleşmesi'nde yer alan şartlarla Kaynak Kuruluş tarafından inançlı mülkiyet esaslarına göre KT VKŞ'ye devir ve temlik edilir. Bu nedenle Kaynak Kuruluş, Varlık Portföyü'nü, KT VKŞ lehine yönetmek üzere inançlı mülkiyet esaslarına göre elinde bulunduracaktır. Bu husus, Devir Sözleşmesi'nde de

“Varlık Portföyü Kira Sertifikaları itfa edilinceye kadar Devralan'ın temsilcisi olarak ve inanılan sıfatına istinaden Devreden'de inançlı mülkiyet esasları doğrultusunda kalmaya devam edecek ve bunlar Tebliğ hükümleri tahtında Devralan lehine Devreden tarafından yönetilecektir.”

şeklinde ifade edilmiştir. Devir Sözleşmesi'nde bahsi geçen Devralan tabiri KT VKŞ'yi; Devreden tabiri ise Kaynak Kuruluş'u ifade etmektedir.

Kaynak Kuruluş, Devir Sözleşmesi ile Varlık Portföyü'nü inançlı mülkiyet esaslarına göre elinde bulundurduğunu, bu varlık ve haklar üzerinde sözleşmede yer alan işlemleri gerçekleştirme yetkisini haiz olduğunu, Devir Sözleşmesi'nde üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni aldığını ve Varlık Portföyü üzerinde, Kira Sertifikası Sahipleri ile KT VKŞ aleyhine olabilecek herhangi bir takyidat bulunmadığını taahhüt etmiştir. Yine Kaynak Kuruluş, buradaki yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya Varlık Portföyü'nün devrine ilişkin olarak Kira Sertifikası Sahipleri'nin, iddiaları da dahil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle 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.

4.4.2. Varlık Portföyü'nün Devri

Varlık Portföyünün devrine ya da yönetimine dair sözleşmelerin, işbu sözleşmeler akdedildikten sonra geçersiz hale gelmeleri yada geçersiz sayılmaları halinde, taraflar birbirlerinden aldıklarını iade etmeyi ve Kaynak Kuruluş (Banka) da, KT VKŞ'nin uğrayacağı zararları tazmin etme yükümlülüğünü ifa etmemesi yada Varlık Portföyünün herhangi bir nedenle geri alınmaması halinde KT VKŞ, Devralma Taahhüdü ve Devir Sözleşmesi kapsamındaki diğer yükümlülüklerinin ifası için Kaynak Kuruluş aleyhine gerekli hukuki yollara başvuracaktır. Devralanın icrasına yönelik bu hukuki yollar normal şartlar altında zaman alıcı ve masraflı olacaktır.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Süyükdere Cad. No: 129-1 (34394)

Etiler/Şişli-İSTANBUL

Süyük Mükellefler V.D. 600 002 600

KT Kira Sertifikası Kiralama A.Ş.

Sisli Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1

Kat: 3/3394 Etiler/Şişli/İSTANBUL

Ticaret Sicil No: 281355/0

Mersis No: 08090030000000000000

YAKIN KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi

Yakın Katılım Menkul Değerler A.Ş.

Tel: 0212 352 35 77 - Fax: 0212 352 36 20

İstanbul Ticaret Sicil No: 35/228

Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

Mersis No: 0-9220-0883-5900017

4.4.3. Leasing Konusu Emtianın Hasar ve Ziyanı

Leasing Sözleşmelerine konu emtianın çeşitli nedenlerle hasara uğramaları ya da zayi 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 zayi 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 portföyüne alınacak yeni varlıklar ve haklar ile kira sertifikası sahiplerinin uğrayacağı olası zarar bertaraf edilecektir.

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

Bu özetin 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.

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Bu özetin 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.

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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.

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

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez: Nispetiye Cad. No: 19-1 (34394)
Esektepe Çiğli-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esetepe Çiğli-İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 281255/0
Mersis No: 0833003083500019

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 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399
Mersis No: 0-9220-0083500019

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Bu özetin 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)
Esenyol - Şişli - İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 600 002 8814

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 2871355/0
Mersis No: 0833000083500019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulqasım Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34320 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 47 Fax: 0 (212) 352 46 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-5220-0883-5900017