

K/ Kimya Serüfikalari Varlik Kurumu A.S.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe Sığı / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 881355/0
Mersis No: 05500053083500019

İÇİNDEKİLER

Bölüm

Savfa No

1. Özeti sorumluluğunu yüklenen kişiler
2. Fon kullanıcısı ve ihraççıya ilişkin bilgiler
3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin bilgiler
4. Risk faktörleri
5. Halka arza ilişkin bilgiler

4

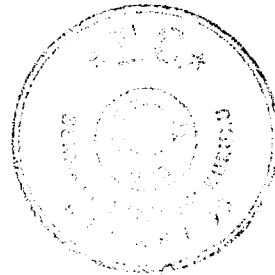
5

11

13

17

03 Mayıs 2018



YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tel: 012(12) 852 05 47 Faks: 012(12) 862 06 28
www.yakifmenkul.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 08-2220-0683-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Sicil No : 260448
Mersis No : 08000000000000074
Web Adresi : www.kuveyt Turk.com.tr

KT Kim Sertifikalan Tarih: 14/05/2019
Genel Merkez: Buyukdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 681355/0
Mersis No: 0590053083500019

KISALTMALAR

Kısaltmalar

A.Ş.
ABD

Banka/ Kuveyt Türk/
Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/Yönetici Vekil

Bankacılık Kanunu
BDDK
Borsa, Borsa İstanbul

İhraççı/KT VKŞ/Şirket
KAP
KOBİ
Kurul, SPK

Sermaye Piyasası Kanunu

T.C.

Tebliğ

TL

TTK

Vakıf Yatırım

YP

Tanım

Anonim Şirket
Amerika Birleşik Devletleri

Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

5411 sayılı Bankacılık Kanunu

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Borsa İstanbul A.Ş.

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.

Kamuyu Aydınlatma Platformu
Küçük ve Orta Ölçekli İşletme
Sermaye Piyasası Kurulu

06.12.2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası
Kanunu

Türkiye Cumhuriyeti

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 28670 sayılı
Resmi Gazete'de yayınlanan III-61.1 sayılı Kira
Sertifikaları Tebliği

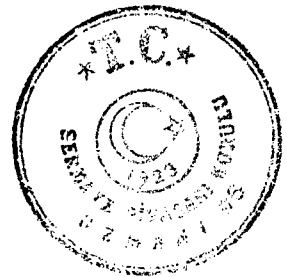
Türk Lirası

13.01.2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret
Kanunu

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yabancı Para

03 Mayıs 2018



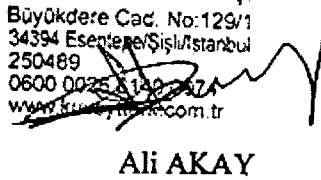
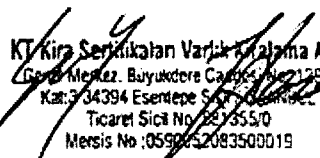
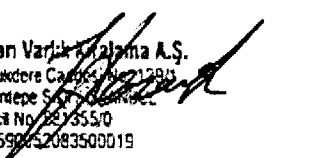
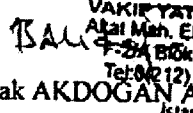
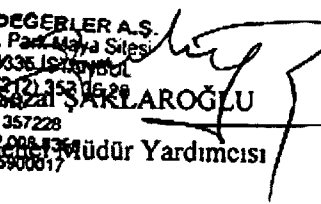
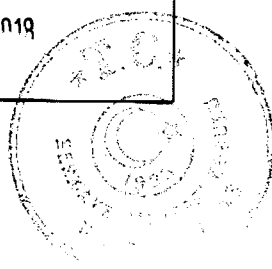
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Gölülü Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:15 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272123 / 352 35 77 Fax: 01212 362 36 28
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 0822008635900017

KUVEYTTÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Esentepe/Sisli/İstanbul
Ticaret Sicil No : 280489
Mersis No : 08000008900000000000000000
Web Adresi : www.kuveytturk.com.tr

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

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.	Sorumlu Olduğu Kısım:
3 Mayıs 2018 KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1 34394 Esentepe/Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No : 250489 Mersis No : 0600 0025 3140 0001 Web Adresi : www.ktb.com.tr  Hamit KÜTÜK Müdür  Ali AKAY Bütçe ve Raporlama Grup Müdürü	ÖZETİN TAMAMI
İhraççı KT KİRA SERTİFİKALARI VARLIK KİRALAMA A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
3 Mayıs 2018 KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. Genel Merkez: Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:3 34394 Esentepe Şişli/İstanbul Ticaret Sicil No: 257355/0 Mersis No: 0590052083500019  Esmâ KARABULUT Yönetim Kurulu Üyesi  Tufan KARAMUK Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
3 Mayıs 2018 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Altıncı Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F-2A Blok No:18 Beşiktaş 34036 İstanbul Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 353 06 29 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228 Bölgeli Kurumlar V.D. 822 008 1364 Mersis No: 0-9220-0883-5900017  Başak AKDOĞAN Müdür Yardımcısı  Şakir KARAROĞLU Müdür Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI 9 Mayıs 2018 

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
Internet 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 75 65 - Faks: (0212) 354 11 03
Internet Adresi	www.ktksvks.com.tr

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2008 küresel ekonomik krizi sonrasında en düşük büyüme performansının gözlemlendiği 2016 yılının aksine gerek petrol gerekse emtia fiyatlarındaki artış ile 2017 yılında küresel ekonomi olumlu bir büyüme sergilemiştir. Politik risklere ve belirsizliklere rağmen gelen olumlu verilerle yıl içinde iyimser bir hava hâkim olmuştur. Bu gelişmelerin etkisiyle IMF, Nisan 2018 güncellemesinde küresel büyüme tahminlerini 2018 ve 2019 beklentilerini de %3,9 seviyesinde korumuştur. Detaylara bakıldığında, gelişmiş ülkelerin 2018 büyüme beklentisi 0,2 puanlık artışla %2,5'e yükseltirken, 2019 beklentisi de %2,2'de tutulmuştur. Gelişmekte olan ülkelerin 2018 büyüme beklentisinde bir revizyon yapılmamış; 2019 beklentileri ise 0,1 puanlık yukarı yönlü revizyon ile %5,1'e çıkarılmıştır.

Amerikan Merkez Bankası FED, enflasyon göstergeleri ve ekonomik büyümenin istenilen seviyelerde gerçekleşmesine paralel olarak, beklenildiği üzere 2017 yılında 3 faiz artırımına gitmiştir. Yellen'in görev süresinin tamamlanmasıyla yerine FED Başkan Yardımcılarından Powell'in getirilmesi kararı alınmıştır. 2018 Şubat ayı itibarıyla göreve başlayan Powell'in 2013'ten bu yana süregelen sıkı para politikası duruşunu sürdürmesi beklenmektedir. Nitekim, Fed Mart ayında gerçekleştirilen FOMC'da politika faizini 25 baz puan artırarak %1,5-1,75 aralığına çıkarmıştır. 2018'de üç faiz artırım beklentisi korunsun da Powell'in güçlü ekonomik büyümenin politika yapıcılarını üç faiz artırım planını yeniden değerlendirmeye teşvik edebileceğini belirtmesi, dört faiz artırım yapılabilirliği ihtimalini gündeme getirmiştir. Diğer yandan 2016 sonunda göreve başlayan Trump'ın seçim kampanyası sürecinde sıkça üzerinde durduğu Vergi Reformu'nu onaylamasıyla ekonomik aktivitede hareketliliğin yaşanması ve hem büyümeye hem de enflasyona 2018 yılında pozitif katkı sağlanması beklenmektedir. Önümüzdeki yıllarda Vergi Reformu'nun ekonomik

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akal Mah. Ebdülmümin Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27252 - Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
Ticaret Sicil No : 250489
Mersis No : 060600027440 0078
Web Adresi : www.kuveytturk.com.tr

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
Ticaret Sicil No: 34394 Esentepe / Şişli / İstanbul
Ticaret Sicil No: 165510
Mersis No: 0592053033500012

Mayıs 2018



büyümeye ekstra katkısı olması halinde FED'in bir dördüncü faiz artırımına gitmesi de ihtimaller arasında değerlendirilmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi İhraççı Bilgi Dokümanı Güncelleme Metinlerinin 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. 1985 yılında kurulan ve Ministry of Finance kontrolünde faaliyet gösteren Public Investment Authority'nin söz konusu Bankada %24,08 oranında payı bulunmaktadır. 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.

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

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı ihraççı bilgi dokümanının 13 no'lu bölümünü de dikkate almalıdır

2.7.1. İhraççı varlık kiralama şirketine ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2017 tarihli bağımsız denetimden geçmiş özet bilanço ve gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. Seçilmiş Bilanço Verileri (TL)	31.12.2017 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31.12.2016 Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dönen Varlıklar	1.143.947.367	606.533.234
Duran Varlıklar	4.559.360.000	4.157.352.000
Toplam Varlıklar	5.703.307.367	4.763.885.234
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.143.840.222	606.439.224
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.559.360.000	4.157.352.000
Özkaynaklar	107.145	94.610
Toplam Kaynaklar	5.703.307.367	4.763.885.234

3 Mayıs 2018

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş. Seçilmiş Gelir Tablosu Verileri (TL)	31.12.2017 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31.12.2016 Bağımsız Denetimden Geçmiş
Hasılat	319.573.734	194.873.062
Net Kar	(319.478.734)	(194.733.062)

KUVEYT TÜRK KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Etiler Mersin 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.kuveytturk.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Bodazip Kurumlar V.D. 822 008 8359
Mersis No: 082200835900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Etiler Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 250489
Mersis No: 0800 00205 350 0074
www.kuveytturk.com.tr

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Cad. No: 129/1
Kat: 3 34394 Etiler Beşiktaş / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 821355/0
Mersis No: 0590053083500019

Brüt Kar/Zarar	95.000	140.000
Genel Yönetim Giderleri	(118.070)	(133.320)
Esas Faaliyet Karı	16.490	6.680
Dönem Vergi Gideri	(3.555)	(1.355)
Dönem Karı	13.135	5.325

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

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 2016 ve 31 Aralık 2017 tarihli konsolide varlıklar (aktif kalemler) aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Konsolide Finansal Durum Tablosu – Varlıklar (Bin TL)	31/12/2017 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31/12/2016 Bağımsız Denetimden Geçmiş
Nakit değerler ve Merkez Bankası	9.024.719	8.325.814
Bankalar	3.572.074	4.780.380
Satılmaya hazır finansal varlıklar (Net)	4.423.730	3.752.727
Krediler ve alacaklar	36.605.500	28.634.683
Diğer aktifler ²	860.481	735.464
Aktif Toplamı	57.564.702	48.726.035

Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ilişkin 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2017 tarihli konsolide kaynaklar (pasif kalemler) aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Kaynaklar (Bin TL)	31/12/2017 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31/12/2016 Bağımsız Denetimden Geçmiş
Toplanan fonlar	40.254.963	32.012.978
Alınan krediler	3.387.127	3.274.742
İhraç edilen menkul kıymetler (Net)	5.651.841	4.755.413
Diğer yabancı kaynaklar	345.918	439.785
Özkaynaklar	4.610.815	4.003.820
Toplam Kaynaklar	57.564.702	48.726.035

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi İhraççı Bilgi Dokümanının 3.2.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.7.2.2. Konsolide Gelir Tablosu

Kuveyt Türk'ün 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla konsolide gelir tablosundan seçilmiş özet veriler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Konsolide Gelir Tablosu (Bin TL)	31/12/2016 Bağımsız Denetimden Geçmiş	31/12/2017 Bağımsız Denetimden Geçmiş
Kâr payı gelirleri	3.867.338	3.141.112
Kâr payı giderleri	1.717.000	1.443.898
Net kâr payı geliri / gideri	2.150.338	1.697.214



03 Mayıs 2018

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Bağcıbaşı Mahallesi, Çarşıbaşı Sok. No: 1
F-2/A Blok No: 48 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 222 008 8359
Mersis No: 0-3229-0000-5000017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No: 129/1
34394 Esentepe/Sarıyer/İSTANBUL
Ticaret Sicil No : 256483
Mersis No : 080000008140 0074
www.kuveytturk.com.tr

KY Kırsal Sermayeli Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe/Sarıyer / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 281355/0
Mersis No: 05900053083500019

Mayıs 2017 itibarıyla fon kullanıcısının ana ortağı konumunda olan ve Kuveyt Borsası'nda işlem gören Kuwait Finance House KSC'nin %51,95'i halka açık olup, %24,08'i Kuwait Investment Authority'e, %10,48'i de Public Authority for Minors Affairs'e, %7,3'ü Kuwait Awkaf Public Foundation'a, %6,19'u Public Institution for Social Security adlı Kuveyt kamu kuruluşuna aittir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings 27 Ocak 2017 tarihinde Türkiye'nin ülke kredi notunun bir not aşağı revize edilmesine paralel olarak aralarında Kuveyt Türk'ün de bulunduğu bir grup bankanın da kredi notunu 02 Şubat 2017 tarihinde bir not aşağı revize etmiştir. Fitch Ratings'in 21 Aralık 2017 tarihinde yayınlamış olduğu raporda da Kuveyt Türk'ün kredi notunda herhangi bir değişim olmamıştır.

	30/09/2017 Tarihli Finansal Veriler Baz Alınarak Hesaplanan Derecelendirme Notu	30/09/2017 Tarihli Finansal Veriler Baz Alınarak Hesaplanan Derecelendirme Notu	Değişim
Görünüm	Durağan	Negatif	Değişmedi
Uzun Vadeli YP	BBB-	BBB	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	F3	F2	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	BBB-	BBB	Değişmedi
Kısa Vadeli TL	F3	F2	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	bb-	bb-	Değişmedi
Destek	2	2	Değişmedi
Ulusal	AAA(Tur)	AAA(Tur)	Değişmedi
Ülke Notu YP	BB+	BBB-	Değişmedi
Ülke Notu TL	BBB-	BBB	Değişmedi

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings Inc., Kuveyt Türk'ün 30/09/2017 tarihli finansal verilerini dikkate alarak uzun dönem yabancı para cinsinden kredi notunun 21 Aralık 2017 tarihli basın duyurusu ile BBB- olarak kalmasına karar vermiştir. Yatırım yapılabilir kredi kalitesi grubunun taban notu olan BBB-, temerrüt riskinin spekülasyon not grubuna (BB+ ve altı) kıyasla önemli ölçüde düştüğünü ve kuruluşların, ticari ve ekonomik koşullardaki olumsuz değişkenlerden görece daha az etkilendiklerini ifade etmektedir.

Fitch Ratings Inc, ayrıca Kuveyt Türk'ün uzun dönem yerel para cinsinden notunu BBB- olarak, kredi görünümünü ise "durağan" olarak aynı şekilde bırakmıştır. Ekonomik ve ticari koşulların olumlu veya olumsuz seyrini takiben, Durağan kredi görünümü içerisinde dahi Kredi Derecelendirme Notu yükseltilebilir veya düşürülebilir niteliktedir.

Kuveyt Türk'ün Kısa Dönem Yabancı Para Notu F3, Kısa Dönem Yerel Para Cinsinden Notu da F3 olarak teyit edilmiştir. F3 kısa dönem yabancı para cinsinden kredi notu, mali yükümlülüklerin zamanında ödenmesi için içsel kapasitenin yeterli olduğunu ifade etmektedir.

Kuveyt Türk'ün Destek Notu 2[1], Ulusal Uzun Dönem Notu AAA(Tur) olarak teyit edilmiştir.

2.13. Garanti hükümleri ve Garantör hakkındaki bilgiler

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

03 Mayıs 2018



YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Edisyon Marmar Cad./Park Maya Sitesi
E-3 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 73 Fax: 0(212) 352 36 20
www.yakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 250489
Mersis No: 0600002581400074
Web Adresi: www.kuveytturk.com.tr

Kİ Kira Sertifikaları Katılım Bankası A.Ş.
Genel Merkez Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: E81355/0
Mersis No: 05900053082500010

2.14. 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	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	3 yıl/2 yıl	Kurumsal ve Uluslararası Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	283.168	0,0091
Tufan KARAMUK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl/2 yıl	Muhasebe ve Vergi Müdürü	42.159	0,0013
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/2 yıl	Denetim Kurulu Üyesi	-	-
Hamit KÜTÜK	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/ 3 yıl	Aktif-Pasif Yönetimi Müdürü	-	-
Esmâ KARABULUT	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/ 2 yıl	Sukuk ve Sendikasyon Yönetmeni	-	-

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	Yönetim Kurulu Başkanı	29 Mart 2018	1	-
Dr. Adnan ERTEM	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	1	-
Mazin S.A.S. AL NAHEDH	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	0	-
Nadir ALPASLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	0 3 Mart 2018	-
Khaled N.A. AL FOUZAN	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	1	-
Fawaz KH. E AL SALEH	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	323.96	0,0105
Mohamad Al MIDANI	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	0	-
Ahmad S Al Kharji	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	1	-
Ufuk UYAN	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	29 Mart 2018	1.755.590	0,0556

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Mah. Caddesi, Park Maya Sitesi
P-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34394 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Esentepe/Sisli/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 250483
Mersis No: 0600 0020 0040 0074
Web Adresi: www.kuveyturk.com.tr

KT Kira Sermayesi Yatırım A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 681355/0
Mersis No: 0590053083500019

2.15. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluğu hakkında bilgiler

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 dönemi itibarıyla hazırlanan Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ve KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'ye ait konsolide finansal tablolar ve dipnotları DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte Touche) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

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

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.(İhraççı)				
31.12.2017	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Yaman Polat*	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2016	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Müjde Şehsuvaroğlu	Bağımsız Denetim	Olumlu
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.				
31.12.2017	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Yaman Polat*	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2016	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Müjde Şehsuvaroğlu	Bağımsız Denetim	Olumlu

*Müjde Şahsuvaroğlu'nun denetimdeki sorumluluk süresinin sona ermesinden dolayı ara dönemde sorumlu ortak başdenetçi Yaman Polat olarak değişmiştir.

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

İhraç edilecek 250.000.000 TL (ek satış gerçekleşmesi halinde 375.000.000 TL) nominal değerleri kira sertifikaları Tebliğ'de yer alan yönetim sözleşmesine ve/veya sahipliğe dayalı türlerde olacaktır.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikasının dayanağını oluşturan varlık/hakların niteliği aşağıdaki gibidir.

- Leasing Varlık/Hakları: Kuveyt Türk'ün portföyünde bulunan Leasing Sözleşmeleri'ne konu varlık/haklar ve bu varlık/hakların getirileridir.
- Yatırım Sukuku veya Yatırım Varlıkları: Kuveyt Türk'ün portföyünde bulunan ve maddi duran varlıklara (taşınmaz, makine teçhizat vb.) dayalı kira sertifikaları ile bunların getirileridir.

Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikasında kira sertifikası ihracından gelecek talep doğrultusunda Kuveyt Türk mülkiyetinde bulunan ve Kuveyt Türk tarafından Genel Müdürlük binası olarak kullanılan 236.500.000 TL tutarlı taşınmaz ile yine Kuveyt Türk tarafından Bankacılık ve Yaşam Üssü olarak kullanılan 387.500.000 TL tutarlı taşınmaz ve taşınmazların getirileri varlık/hak portföyünü oluşturabilecektir.

03 Mayıs 2018

Ek satış hakkının kullanılması durumunda gelecek talep 348 milyon TL'ye (Gayrimenkul değerinin yaklaşık %90'ı) ulaşırsa ihracın yapısı %100 sahipliğe dayalı olacak ve Kuveyt Türk tarafından Bankacılık ve Yaşam Üssü olarak kullanılan 387.500.000 TL tutarlı taşınmaz dayanak varlık olarak kullanılacaktır. Gelecek talebin 348 milyon TL'nin üzerinde veya altında olması durumunda ihracın yapısı Yönetim Sözleşmesi ve Sahipliğe Dayalı olacak şekilde hibrit yapıda olacaktır ve Kuveyt Türk tarafından Genel Müdürlük binası olarak kullanılan 236.500.000 TL tutarlı taşınmaz da ihraçta dayanak varlık olarak kullanılabilir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Koruyucu Kurulu
Etiler Mah. Etiler Marmar Cad. Park Marya Sitesi
Etiler Blok No: 18 Beşiktaş 34365 İSTANBUL
Tel: 0212 243 36 77 - Faks: 0212 352 36 38
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No: 129/1
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No : 250483
Mersis No : 06000025000400074
Web Adresi : www.kuveytturk.com.tr

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

İşbu dokümanın onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla ihraca 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:

Yoktur.

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

KT VKŞ'nin gerçekleştirdiği halka arza katılarak (veya Borsa İstanbul'da satın alarak) kira sertifikası satın alacak yatırımcıların haklarına ilişkin sınırlamalar aşağıda özetlenmektedir:

- Kira sertifikaları yatırımcılara bir alacak hakkı tanımamakta olup, KT VKŞ'nin kendi adına yatırımcılar hesabına inançlı mülkiyet esasına bağlı olarak devir ve temlik aldığı Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlamaktadır.
- Kuveyt Türk'ün KT VKŞ'ye yapacağı dönemsel ödemelerde temerrüde düşmesi ve sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülöklere uymaması hallerinde, yatırımcılar bu aykırılıklar nedeniyle mahkemeler nezdinde dava açabilecek olmakla birlikte, esas itibarı ile Varlık Portföyü'nün satışından elde edilecek geliri paylaşacaklardır. Ancak yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracında portföy varlıkları ile ilgili olarak VKŞ'nin tasarruf hakkı bulunmadığından VKŞ doğrudan portföy varlıklarını paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- Kira sertifikaları yatırımcılara KT VKŞ veya Kuveyt Türk nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 ve 8.3 nolu maddelerinde yer almaktadır.

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar

a) Getiri oranı:

KT VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikası sabit getiri oranına sahip olacaktır ve dönem boyunca Getiri Oranı'na ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

KT VKŞ tarafından ihraç edilecek 385 gün vadeli, 35 günde bir kira ödemeli kira sertifikaları piyasa koşulları uyarınca belirlenen sabit yıllık getiri oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için belirlenen % 13,00 sabit yıllık getiri oranı geçerli olacaktır.

b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Kira sertifikaları 385 gün vadeli olup, kira sertifikası bedeli son kira ödemesi ile birlikte 30.05.2019 tarihinde (itfa tarihi) yatırımcılara geri ödenecektir.

c) Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

385 gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına 11 defa gelir dağıtımında bulunulacaktır.

Periyodik ödeme tarihinin hafta sonu veya resmi tatile denk geldiği durumlarda periyodik ödeme gününü izleyen ilk iş günü kira sertifikası yatırımcılarına periyodik ödemeleri yapılacaktır.



YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaretler, Edirneiye Mahallesi, Park Mavi S/esi
F/2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel:0(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.yakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Cad. No:129
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 250489
Mersis No: 0600 0006 0000 0074
Web Adresi: www.ktb.turk.com.tr

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

Kira sertifikasına ait geri ödeme planı aşağıdaki gibi olacaktır:

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	11/05/2018
Birinci Periyodik Ödeme	15/06/2018
İkinci Periyodik Ödeme	20/07/2018
Üçüncü Periyodik Ödeme	24/08/2018
Dördüncü Periyodik Ödeme	28/09/2018
Beşinci Periyodik Ödeme	02/11/2018
Altıncı Periyodik Ödeme	07/12/2018
Yedinci Periyodik Ödeme	11/01/2019
Sekizinci Periyodik Ödeme	15/02/2019
Dokuzuncu Periyodik Ödeme	22/03/2019
Onuncu Periyodik Ödeme	26/04/2019
Onbirinci Periyodik Ödeme ve İtfa Tarihi	31/05/2019

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

KT VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikası piyasa koşullarına göre belirlenecek bir sabit getiri oranına sahip olacaktır. Kira sertifikalarının getiri oranının nasıl hesaplanacağına dair bilgi Sermaye Piyasası Aracı Notu'nun 4.10.maddesinde detaylı şekilde açıklanmıştır.

e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:

Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık basit getiri oranı %13,00'tür.

f) 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 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.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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, Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikalarına dayanak teşkil edecek gayrimenkulü olacaktır.

Buna göre, Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikasında, 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 olduğundan; Şirket doğrudan, Şirket'in yapacağı her ihraç ise dolaylı olarak Kaynak Kuruluş'a ilişkin risklere maruz kalacaktır. İlaveten, varlık portföyünün itfa tarihinde

YATKIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272547 / Tic. Sic. No: 272547
www.yatkinmenkul.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 287228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5000017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No: 129/1
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No : 250489
Mersis No : 0600 0026 0140 0074
Web Adresi : www.ktb.turk.com.tr

KT Kira Sertifikaları Kurulama A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat: 3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No : 881355/0
Mersis No : 0590053083500019



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 durumunda kira ödemelerinin KT VKŞ tarafından tahsil edilemeyecek olması sebebiyle yatırımcılar kira sertifikasından doğacak alacaklarını tahsil edemeyecek olması hasebiyle mevzu bahis riske maruz kalacaklardır.

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

Kuveyt Türk'e ait 31.12.2017 itibarıyla kredi riskine esas tutar 29,3 milyar TL'dir. Bankanın maruz kaldığı kredi risklerinin %27,5'i, %100 ve üstü risk ağırlığına girmektedir (31 Aralık 2016 - %26,1'si, %100 ve üstü risk ağırlığına girmektedir).

4.1.2.2. Kur Riski

Kuveyt Türk, konsolide bazda bakıldığında, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 542.000 TL bilanço açık pozisyonundan (31 Aralık 2016 - 4.261.855.000 TL kapalı) ve 154.675.000 TL bilanço dışı kapalı pozisyonundan (31 Aralık 2016 - 4.152.382.000 TL açık) oluşmak üzere 154.133.000 TL kapalı (31 Aralık 2016 - 109.473.000 TL kapalı) pozisyon taşımaktadır.

4.1.2.3. Likidite Riski

Kuveyt Türk'ün 31.12.2017 tarihi itibarıyla varlıklarının yaklaşık %35'si vadesiz ve bir aya kadar vadeli varlıklardan; toplam yükümlülüklerinin ise %65'si vadesiz ve bir aya kadar vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kuveyt Türk'ün vadesiz varlıklar ve vadesiz yükümlülüklerinden hesaplanan 10.259.223.000 TL'lik likidite açığı, 1 aya kadar vadeli yükümlülüklerinden hesaplanan 6.972.876.000 TL'lik likidite açığı, 1-3 ay vadeli varlıklar ve yükümlülüklerinden hesaplanan 1.473.306.000 TL likidite açığı bulunmaktadır.

4.1.2.4. Piyasa Riski

23 Ekim 2015 tarihinde 29511 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirmesine İlişkin Yönetmelik" üçüncü kısım birinci bölümde yer alan "Piyasa Riskine Esas Tutar" hesaplamasına ilişkin esaslar uyarınca, 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla söz konusu yöntemle göre hesaplanan konsolide piyasa riski için hesaplanan toplam sermaye yükümlülüğü sırasıyla 58.775.596 TL ve 53.197.120 TL olup, piyasa riski için hesaplanan esas tutarlar ise 734.694.947 TL ve 664.964.000 TL'dir. Piyasa riskine esas tutarlar ise 734.694.947 TL ve 664.964.000 TL'dir.

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No: 129/1
34394 Esentepe / Şişli / İstanbul
Ticaret Sicil No : 260489
Mersis No : 0600006250000074
Web Adresi : www.kuveytturk.com.tr

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No: 129/1
34394 Esentepe / Şişli / İstanbul
Ticaret Sicil No : 260489
Mersis No : 0600006250000074
Web Adresi : www.kuveytturk.com.tr

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No: 129/1
34394 Esentepe / Şişli / İstanbul
Ticaret Sicil No : 260489
Mersis No : 0600006250000074

03 Mayıs 2018



olan tutar Banka'nın sermaye yeterlilik rasyosunu aşağıya doğru etkileyen bir faktördür. 31.12.2017 tarihi itibarıyla Banka'nın solo sermaye yeterlilik rasyosu %17,66 ve konsolide sermaye yeterlilik rasyosu %17,32 olarak hesaplanmıştır.

4.1.2.5. Operasyonel Risk

Kuveyt Türk'ün operasyonel risk için gerekli sermaye yükümlülüğü 31.12.2017 tarihi itibarıyla solo ve konsolide olarak sırasıyla 281.819 TL ve 284.229 TL olup, Sermaye yükümlülüğüne esas tutar ise solo ve konsolide olarak sırasıyla 3.522.742 TL ve 3.552.857 TL tutarındadır. Operasyonel riske konu sermaye yükümlülüğüne esas tutar, Banka'nın sermaye yeterlilik rasyosunu aşağıya doğru etkileyen bir faktördür.

4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

4.2.1. İtibar Riski

İtibar riski, faaliyetlerdeki başarısızlıklar ya da mevcut yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Banka'ya duyulan güvenin azalması veya itibar zedelenmesi ile ortaya çıkabilecek kaybı ifade etmektedir.

4.2.2. İş ve Strateji Riski

İş riski, faaliyetin sürdürülmesine ilişkin risk olarak da tanımlanabilecek iş riski hacim, marj ve giderlerdeki dalgalanmalardan, rekabet ortamındaki değişimlerden kaynaklanan risktir. Strateji riski ise, yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden kaynaklanabilecek zararlardır. Banka'nın İş ve Strateji riski ile karşılaşması durumunda Banka'nın faaliyetlerinden kaynaklanan zararlar dolayısıyla KT VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olmayabilir ve dolayısıyla Kira Sertifikası sahiplerine yapılacak dönemsel ödemelerde yapılamayabilir.

Kaynak Kuruluş tarafında iş ve strateji riskine dair herhangi bir öngörü bulunmamaktadır.

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

4.3.1. 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 Portföyünün haklarını temsil eder. Kira Sertifikası bakımından Şirket'e rücu Varlık Portföyü ile sınırlıdır. Kaynak Kuruluş'un temerrüde düşmesi halinde, Varlık Portföyü'nden elde edilen dönemsel gelirler ve Varlık Portföyü'nün kaynak kuruluşu satışından elde edilecek gelir, Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılacak tek ödeme kaynağıdır. Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi hâlinde, Şirket aracılığı ile Kira Sertifikası Sahipleri'nin her birinin Banka'dan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, Varlık Portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları veya Banka'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık Portföyü'nün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödendikten sonra, Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'e ve Banka'ya karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır.

03 Mayıs 2018



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F: 3/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 338 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogazici Kurumlar V.D. 822 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No : 250482
Mersis No : 0608000630000074
Web Adresi : www.kuveytturk.com.tr

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Cad. No: 129/1
Kat: 3/34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 881355/0
Mersis No: 0590053083500019

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 10.000.000.-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

Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikasında 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 Portföyünün Devri

03 Mayıs 2018

Varlık Portföyünün 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 Portföyünü 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
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34035 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 78 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Tic. Sic. No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No : 250489
Mersis No : 0600 0016 1000 0074
Web Sitesi : www.kuveytturk.com.tr

KT Kira Sertifikaları Varlık Kurumu A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Caddesi No: 129/1
Kat:3 34394 Esentepe Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil No :881355/0
Mersis No :0590053083500019

yükümlülüklerinin ifası için Kaynak Kuruluş aleyhine gerekli hukuki yollara başvuracaktır. Borçların icrasına yönelik bu hukuki yollar normal şartlar altında zaman alıcı ve masraflı olabilecektir.

4.4.3. Leasing (Finansal Kiralama) Konusu Emtianın Hasar ve Ziyanı

Leasing Sözleşmelerine konu emtianın çeşitli nedenlerle hasara uğramaları ya da zayi olmaları halinde, bu sözleşmeler çerçevesinde ödenmesi gereken 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.

4.4.4. Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikasında Kullanılacak Taşınmazların Hasar ve Ziyayı

Sahipliğe dayalı kira sertifikasında kullanılacak taşınmazların maruz kalacağı herhangi bir Kayıp Durumuna karşı, daima en azından Varlık Portföyünün tam ikame değerine eşit bir sigorta bedeliyle sigorta ettirilmesini Kiracı (Banka) sağlayacaktır.

Varlık Portföyü'nün tamamı yerine, portföydeki varlıklardan bir veya birden fazlasıyla ilgili bir kısmı Kayıp Durumu gerçekleşirse, bu duruma maruz kalan taşınmazlar için ödenebilir olan tüm sigorta tahsilatları da kiraya veren (kira sertifikası sahipleri) tarafından alınacaktır. Kısmi Kayıp Durumunda, kayba uğrayan varlıklar ikame varlıklarla değiştirilecektir. Bu halde belirlenecek kira bedelleri ile ödeme tarihlerinde herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

KT VKŞ, ihraç edeceği kira sertifikalarından TL cinsinden temin edeceği kaynağı, Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası ihracında ihraca konu varlık portföyünün Kuveyt Türk'ten devralınmasında, Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında ise Kuveyt Türk'ün mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin satın alımında kullanacaktır. Burada sayılan iki kira sertifikası türünün birlikte kullanılması halinde ise elde edilecek fon işlemlerin tutarları nispetinde her iki amaçla da kullanılacaktır.

03 Mayıs 2018

Kuveyt Türk, ihraç edilecek kira sertifikalarından TL cinsinden temin edilecek olan kaynağın %20'sini Banka'nın likidite yönetimi ve %70'ini portföyündeki müşterilere Bireysel, Kurumsal ve Ticari Finansman Desteği ve %10'unu Finansal Kiralama gibi finansman olanakları sağlamak için kullanacaktır.

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi: Esentepe Mah. Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 201
www.vakfiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez: Büyükdere Cad. No:129/1
34394 Esentepe/Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 250488
Mersis No: 0600 0006 8100 0074
Web Adresi: www.kuveytturk.com.tr

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: 0590033083500019

Halka arz edilen kira sertifikaları 250.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 375.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. Ek satış hakkının kullanılması durumunda gelecek talep 348 milyon TL'ye (Gayrimenkul değerinin yaklaşık %90'ı) ulaşır ve ihracın yapısı %100 sahipliğe dayalı olacak ve Kuveyt Türk tarafından Bankacılık ve Yaşam Üssü olarak kullanılan 387.500.000 TL tutarlı taşınmaz dayanak varlık olarak kullanılacaktır. Gelecek talebin 348 milyon TL'nin üzerinde veya altında olması durumunda ihracın yapısı Yönetim Sözleşmesi ve Sahipliğe Dayalı olacak şekilde hibrit yapıda olacaktır ve Kuveyt Türk tarafından Genel Müdürlük binası olarak kullanılan 236.500.000 TL tutarlı taşınmaz da ihraçta dayanak varlık olarak kullanılabilir.

7-8-9 Mayıs 2018 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır.

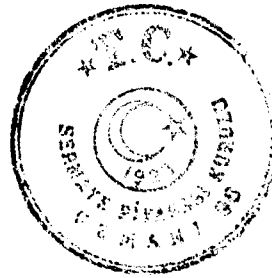
Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3 ve 4 no'lu maddelerinde yer almaktadır.

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 aracı yatırım kuruluşu olarak Vakıf Yatırım ile beraber talep toplayacaktır. Bunun dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi veya kurum bulunmamaktadır.

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.5.6. no'lu maddesinde yer almaktadır.



03 Mayıs 2018

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Etiler Marmar Cad. Park Maya Sitesi
F-2/ABD No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27228 / Mersis No: 081300383500017
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Merkez : Büyükdere Cad. No:129/1
Kat:3 34394 Esentepe Şişli/İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 250489
Mersis No: 0600 0026 8100 0074
Web Adresi: www.kuveytturk.com.tr

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: 0690053083500019