

## Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 09/06/2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 500.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 75.000.000,00 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 100.000.000,00 TL 'ye kadar arttırılabilecektir

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 26/05/2023 tarihinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metni .../.../2023 tarihinde, sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2023 tarihinde ortaklığımız Bereket Varlık Kiralama A.Ş'nin [www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com), fon kullanıcısı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

09-06-2023

### İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER ..... 4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER..... 5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER ..... 12
4. RİSK FAKTÖRLERİ ..... 14
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER..... 16

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad.No:6

34790 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 496 01 01 Faks: (0216) 496 16 03

Büyük Mükellefler V.D.: 01 03 9604

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Sarıyer Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd.No:6

Ümraniye/İST. Ticaret Sicil No: 793670

Yerleşim Adresi: 165 028 2416

[www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com)

OYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazaga Mh. Kemerköy Mah. Cd. Vadi İstanbul Park Sit.

Büyükd. Apt. No:7C Kat:11 Şişli/İST. Tel:0212 317 11 11

Fax:0212 354 05 99 Mersis No:0833 0039 6040 003-

Büyük Mükellefler V.D.: 649 003 9604

## KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABG	Al Baraka Grubu
API	Uygulama Programlama Arayüzü
APKO	Aktif Pasif Komitesi
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
BIST	Borsa İstanbul
BM	Birleşmiş Milletler
Çoğunluk Pay Sahibi	Al Baraka Grubu
Dallah	Dallah Albaraka Holding
Danışma Kurulu	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Danışma Kurulu
ECB	Avrupa Merkez Bankası
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu
FED	ABD Merkez Bankası
GE	Gelişmiş Ekonomiler
GOE	Gelişmekte Olan Ekonomiler
Hak	Her bir ihraca konu varlıklar dışındaki her türlü hak
Hazine VKŞ	T.C. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Şirketi
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Danışma Kurulu kararları ve yorumları ile birlikte uluslararası faizsiz finans ilkeleri
Kaynak Kuruluş/ Fon Kullanıcı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.
KGF	Kredi Garanti Fonu
Kira Sertifikaları Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği
Kira Sertifikası	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme
SLA	Hizmet Düzeyi Anlaşması
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
LKO	Likidite Karşılama Oranı
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	Halka Arza Aracılık Edecek aracı kuruluş / OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Fon Kullanıcısı / Albaraka Türk, Banka veya Ana Ortaklık Banka	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. 09-06-2023

ALBARAKA TÜRK  
KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 6702

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6

Ümranhisar / İST. Ticaret Sic. No: 793670

Almanya Vergi Dairesi: 165 028 2418

www.bereketvarlik.com

OYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Özgeçmiş Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B

Büyükdenez / İST. Ticaret Sic. No: 27119 12 00

Bilecik Apt. No: 76 Kat: 18 Sarıyer / İST. Ticaret Sic. No: 27119 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Meris No: 0449 0039 6040 0034

Büyük Mükellefler V.D.: 649 003 9604

<b>POC</b>	Kavram Kanıtı
<b>Portföy Varlıkları</b>	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü varlık ve haklar
<b>Kanun / SPKn</b>	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
<b>TBK</b>	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
<b>TCMB</b>	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
<b>TGA</b>	Tahsili Gecikmiş Alacaklar
<b>THP</b>	Tek Düzen Hesap Planı
<b>TKBB</b>	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
<b>TL</b>	Türk Lirası
<b>TMK</b>	4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
<b>TMSF</b>	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
<b>TP</b>	Türk Parası
<b>Üst Yönetim</b>	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. 'nin Genel Müdür, Genel Müdür yardımcıları ve genel müdür yardımcılığına denk veya daha üst konumda görev yapan yöneticiler
<b>Varlık Portföyü</b>	Türk lirası cinsinden çıkarılmış kira sertifikaları ve/veya Banka'nın sahipliğinde bulunan Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-52.3 numaralı "Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kurulmuş olan gayrimenkul yatırım fonları tarafından ihraç edilmiş katılma payları, itfa tarihine kadar en az %30 oranında dayanak varlık içeren yatırım fonu katılma belgeleri ve/veya Banka'nın aktifinde yer alan her türlü gayrimenkul varlıklar ve/veya müşterilerine sağlanan finansal kiralama işlemleri
<b>VKŞ/ İhraççı / Bereket VKŞ / Şirket</b>	Varlık Kiralama Şirketi
<b>YP</b>	Yabancı para

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr Adnan Büyükdenez Cad.No: 6  
54762 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 10 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 6702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh/Dr.Adnan Büyükdenez Cd.No:6  
Ümraniye-İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Alınan Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**GYAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
A.Ş. Mh. Kemarbulgar Cd. Vadi İstanbul Park S. 7  
Eskişehir, No.7/Cat.18 Seriyel:181 Tel:0212 319 12 11  
Faks:0212 351 05 99 Mersis No:0834 0039 6040 0031  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604



09-06-2023

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<b>Fon Kullanıcısı</b> <b>Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi</b> 30.05.2023	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>ALBARAKA TÜRK</b> <b>KATILIM BANKASI A.Ş.</b> Dr Adnan Büyükdere Cd.No: 6 34758 Ümraniye / İSTANBUL Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03 Büyük Mükellefler V.D.: 649 003 9604 <b>Nezih DOLMACI</b> <b>Tülay ŞALVA</b> Müdür Müdür	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>İhraççı</b> <b>Bereket Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi</b> 30.05.2023	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6 Ümraniye-İST. Tefahat Binaları No: 793670 Alemdağ Vergi Dairesi: 165 028 2410 www.bereketvarlik.com <b>Zeynep MEMİŞ</b> <b>Seyfullah DEMİRLEK</b> Yönetim Kurulu Üyesi Yönetim Kurulu Üyesi	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b> 30.05.2023	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>OYAK YATIRIM</b> <b>MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Ayazaga Mh. Kemalürşaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 75 Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Meriç No: 0649 0039 6040 0834 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604 <b>Esin KAYALI</b> <b>Canan ÖZER</b> Kıdemli Müdür Genel Müdür Yardımcısı	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

09-06-2023

## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcı	Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

Unvan	Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketi	Bereket Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No: 6 34768 Ümraniye / İstanbul	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No: 6 34768 Ümraniye / İstanbul
İnternet adresi	<a href="http://www.albaraka.com.tr">www.albaraka.com.tr</a>	<a href="http://www.bereketvarlik.com">www.bereketvarlik.com</a>
Telefon / Faks Numaraları	0216 666 05 51 / 0216 666 16 26	0216 666 05 88 / 0216 666 16 26

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

Küresel ekonomi, pandemi ve Rusya-Ukrayna savaşının oluşturduğu tahribatın ardından toparlanma çalışmalarına devam etmektedir. 2022'de tarihi seviyelere çıkan küresel enflasyonu önlemek için merkez bankaları yüklü faiz artırımlarına gitmiştir. Gelişmekte olan ülke ekonomilerinde Çin'in de pandemi kısıtlamalarının gevşetilmesiyle canlanan ekonomik aktivite gelişmekte olan ülke ekonomilerinin pozitif ayrışmasında destekleyici unsur oluşturmaktadır.

Bankacılık sektöründe 2023'ün ilk çeyreğinde ABD'de iki bankanın iflas etmesinin ardından finans sektöründe birçok kurumu etkileyen stres neticesinde sıkı para politikasında gevşeme olabileceği ve FED'in finansal istikrar risklerini göz önünde bulunduracağına dair beklentilere rağmen faiz artırımları devam etmiştir. ABD'de sıkı para politikası ve bankacılık sektöründeki streslerin etkisiyle sıkılaştıran kredi kanallarının büyüme hızını yavaşlatması öngörülmektedir.

Türkiye ekonomisine göz attığımızda, mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı %9,9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Kur volatilitésinin düşmesi ve küresel emtia fiyatlarının azalmasıyla enflasyon beklentilerinde de iyileşme görülmüştür. Türkiye'de şubat ayında meydana gelen deprem felaketinin etkisiyle büyüme beklentileri aşağı yönlü revize edilmiştir. Merkezi yönetim bütçe açığı 1. çeyrekte depremin etkisiyle 250 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir. Söz konusu rakamlar ışığında hükümetin ilerleyen zamanlarda ek bütçe çalışması yapması öngörülmektedir. Bunun yanı sıra, Türkiye'de gerçekleşecek 2. tur cumhurbaşkanlığı seçimleri sonrası döviz kuru hareketlerinin enflasyon üzerinde etkilerinin sürmesi beklenirken kur istikrarının sağlanması için, liralasma stratejileri çerçevesinde 2023 yılında da kur korumalı mevduat hesaplarının önemini koruması beklenmektedir.

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

09-06-2023

ALBARAKA TÜRK  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 6702

BEREKET VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez C. No: 6  
Ümraniye - İST. Ticaret Sicil No: 793670  
ALİ İLİT VERGİ DAİRESİ: 165 028 2416  
[www.bereketvarlik.com](http://www.bereketvarlik.com)

BOYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
K. S. 100/Şh. Kemurluaz C. No: 78  
B.Ş. No: 7C Kar. 18. Kat. - İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 319 05 99 Mersis No: 08150037600000034  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 9604

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

Faizsiz bankacılığın dünyadaki öncülerinden Al Baraka Grubu (ABG) katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde bireysel, kurumsal ve yatırım bankacılığı hizmetleri sunmaktadır. ABG'nin temel stratejik hedefi müşterek bir kurumsal değerler sistemi yaratarak "tek misyon, tek vizyon, tek kimlik" ile hizmet vermektir. Geniş bir coğrafyada iştirak ve temsilcilikleri bulunan ABG, 3 kıtada 15 ülkede bankacılık hizmetleri sunan iştirakleriyle hizmet vermektedir.

ABG'nin Türkiye'nin yanı sıra Bahreyn, Cezayir, Güney Afrika, Lübnan, Mısır, Pakistan, Sudan, Suriye, Fas, Tunus, Ürdün'de grup bankaları, Suudi Arabistan'da yatırım şirketi, Irak'ta şubeleri, Libya'da temsilcilik ofisleri ile Almanya'da hizmet veren dijital bankası bulunmaktadır. 2022 yılsonu itibari ile toplam şube sayısı 658'dir. Aralık 2022 itibari ile Al Baraka Grubu'nun toplam aktif büyüklüğü 24,9 Milyon ABD Dolarıdır. Aynı dönemde Grubun net karı 239,5 Milyon ABD Doları olmuştur.

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

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

#### 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

BEREKET VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. BİLANÇO		
Varlıklar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	921.454.740	4.115.039.284
Duran varlıklar	1.668	2.002
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>921.456.408</b>	<b>4.115.041.286</b>
BEREKET VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. BİLANÇO		
Kaynaklar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler	921.255.436	4.114.861.426
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Özkaynaklar	200.972	179.860
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>921.456.408</b>	<b>4.115.041.286</b>



09-06-2023

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
34758 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 6702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Aksiyonlar Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. Ordu Mh. Kemerköy Cd. Vapistanbul Park Sit. 76  
2. Kat. No: 76 Kat: 18 Sarıyer. İST. Tel: 0212 319 12 00  
1. Kat: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

### 2.7.1. İhraççı Varlık Kiralama Şirketi için Finansal Bilgiler;

Bereket Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.' ye ait, 31/12/2021 ve 31/12/2022 tarihli solo finansal tablolar (bilanço ve gelir / gider tablosu) aşağıda yer almaktadır;

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

<b>BEREKET VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU SOLO GELİR TABLOSU</b>		
	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem</b>
	<b>1 Ocak- 31.12.2022</b>	<b>1 Ocak - 31.12.2021</b>
<b>Brüt Kar</b>	281.492	160.568
<b>Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	28.149	9.543
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/ (Zararı)</b>	-	-
<b>Cari Dönem Vergi Gideri</b>	-7.037	-2.384
<b>Dönem Karı / (Zararı)</b>	21.112	7.159

İhraççı, Bereket Varlık Kiralama A.Ş.'nin son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan eder.

### 2.7.2 Fon Kullanıcı Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.' ye ait Finansal Bilgiler;

(Para Birimi: Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL"))

<b>ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOLARI</b>		
	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
<b>AKTİFLER / Bin TL</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
<b>Krediler (Net)</b>	74.596.005	59.304.778
<b>AKTİF TOPLAMI</b>	<b>146.963.163</b>	<b>110.024.448</b>

**ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Dr. Adnan Büyükdenez Cad.No: 6  
34788 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 010 1702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6  
Ümraniye / İT. Ticaret Sicil No: 793670  
Mükellef Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**YAYIN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
A. 10250 Mh. Kemerburgaz Cd. Vatanbulut Park Sit. 7B  
B. 10250 Mh. No:7C Kat:18 Kat:18 Kat:18 Kat:18 Kat:18 Kat:18  
Tel: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

09 -06- 2023

<b>ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOLARI</b>		
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER / Bin TL</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021</b>
Toplanan Fonlar	112.353.236	91.208.681
Sermaye Benzeri Krediler	4.694.238	3.119.354
Özkaynaklar	9.347.788	6.699.180
Dönem Net Kâr veya Zararı	1.699.161	332.836
<b>PASİF TOPLAMI</b>	<b>146.963.163</b>	<b>110.024.448</b>

<b>ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. KAR VEYA ZARAR KONSOLİDE GELİR TABLOSU</b>		
	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem</b>
	<b>1 Ocak-31 Aralık 2022</b>	<b>1 Ocak-31 Aralık 2021</b>
<b>Net Kar Payı Geliri/Gideri</b>	5.409.083	1.874.904
<b>Faaliyet Brüt Karı / (Zararı)</b>	11.122.082	4.289.871
<b>Net Faaliyet Karı/ (Zararı)</b>	2.750.101	898.771
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/ (Zararı)</b>	1.855.565	942.461
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>1.855.565</b>	<b>942.461</b>

Fon kullanıcısının son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan eder.

### 2.8. İhraççı ve fon kullanıcısının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi

İhraççının ödeme gücü, fon kullanıcısının ödeme gücüne bağlıdır.

Fon kullanıcısının güncel kredi derecelendirme notu 23.05.2023 tarihinde Fitch Ratings tarafından yayınlanmış olup geçmiş dönem derecelendirme notları Standard & Poor's Financial Services LLC tarafından yayınlanmıştır.

09 -06- 2023

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

**ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No: 6  
34756 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 02  
Büyük Mükellefler V.D.: 047 000 6702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. No: 6  
Ümraniye - İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Alınan Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ar.32000 Mh. Kemerburgaz Cd. Vadisi İşhanı Park Sit. 7B  
Blok Kat. No:7C Kat:18 Kat:18 Kat:18 Kat:18 Kat:18  
Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 451 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604



**2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi**

Fon kullanıcısının dahil olduğu grup içerisindeki herhangi bir şirket ya da şirketlerin faaliyetlerinden dolayı, fon kullanıcısının önemli ölçüde etkilenmesi durumunun söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

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

**2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin ana faaliyet alanı cari ve katılım ve diğer katılım bankacılığı fon toplama enstrümanları ile toplamış olduğu fonları Bireysel, Ticari, Kurumsal, KOBİ ve Mikro işletme segmentlerinde danışma kurulunca onaylanmış finansman türleri ile finansal destek faaliyetlerini sağlamaktır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 no'lu bölümünde yer almaktadır.**

**2.11. Fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı**

Fon kullanıcısının payları arasında imtiyazlı pay bulunmayıp, %50'den fazla paya sahip olmak suretiyle Banka'nın yönetim hakimiyetini tek başına elinde bulunduran bir ortak bulunmamaktadır.

Albaraka Türk'ün 2022 yılında gerçekleştirilen bedelli sermaye artırımını öncesinde Al Baraka Grubu ("ABG"), Banka'nın toplam %38,02 oranında hissesinin sahibi konumundaydı. Söz konusu sermaye artırımını sürecinde ABG, oluşan rüçhan haklarını kullanmamış ve bu rüçhan hakkı kuponları aynı hâkim ortak tarafından kontrol edilmekte olan Dallah Albaraka Holding ("Dallah") tarafından kullanılmıştır. Sermaye artırım sürecinin sonunda Banka'nın ortaklık yapısı; ABG'nin %45,09 (%43,37 kapalı-nama ve %1,72 açık-nama olmak üzere), Dallah'ın %8,30 şeklinde oluşmuştur. TTK 198 maddesi uyarınca yeni ortaklık yapısına ilişkin tescil ve ilan yükümlülüğü yerine getirilmiştir. Bununla birlikte, Banka'da %8,30 oranında pay sahibi olan Dallah ile yine Banka'da toplam %45,09 oranında pay sahibi olan ABG arasında imzalanmış olan "Oy Sözleşmesi" ile Dallah, herhangi bir pay devri olmaksızın, tüm oy haklarını ABG'ye devretmiştir.

Fon Kullanıcısı ve İhraççının esas sözleşmesinde yer alan düzenlemeler dışında hakimiyet ve hakimiyetin kötüye kullanılmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın düzenlemeleri esastır. Bunların dışında yönetim hakimiyetinden kaynaklanan gücün kötüye kullanılmasının engellemek için alınan tedbir bulunmamaktadır.

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

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Fon kullanıcısının güncel kredi derecelendirme notuna ilişkin tablo aşağıdadır.

Derecelendir-me kuruluşunun unvanı	Derecelendir-me notunun verildiği tarih	Uzun vadeli uluslararası derecelendirme notu	Uzun vadeli uluslararası derecelendir-me notu görünümü	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı	Uzun Vadeli Ulusal Derecelendirme Notu	Uzun Vadeli Ulusal Derecelendir-me Not Görünümü
Fitch Ratings	23.05.2023	B-	Negatif	Yatırım Yapılabilir Değil	trBBB+	Negatif

09-06-2023

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

ALBARAKA TÜRK

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6

34760 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 466 01 01 Faks: (0216) 666 16 03

Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 5

Ümraniye İST. Ticaret Sicil No: 793670

Genel Ağ Vergi Dairesi: 165 028 2416

www.israfik.com

OYAK YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Nispetiye Park Sit. 75

Blok/Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis: 06-06-99 0039 6040 0034

Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

### 2.13. Garanti hükümleri

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin garanti hükmü veya garantör bulunmamaktadır.

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

### 2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin garanti hükmü veya garantör bulunmamaktadır.

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

### 2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir;

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Fon kullanıcısında/ İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Housseem BEN HAJ AMOR	Yönetim Kurulu Başkanı	Kredi Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.) Ücretlendirme ve Aday Gösterme Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.) Risk Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.) Denetim Komitesi (Üye) (Sona Erdi.) Kredi Komitesi (Yedek Üye) (Sona Erdi.)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Dr. Bekir PAKDEMİRLİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	BT Yönetişim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Kredi Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Denetim Komitesi (Üye) (Sona Erdi.)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Mustafa BÜYÜKABACI	Yönetim Kurulu Üyesi	Denetim Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.) Ücretlendirme ve Aday Gösterme Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Sürdürülebilirlik Komitesi (Üye) (Sona Erdi.) İcra Komitesi (Üye) (Sona Erdi.)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK

09-06-2023

Mohamed Ali CHATTI	Yönetim Kurulu Üyesi	Ücretlendirme ve Aday Gösterme Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Denetim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Kredi Komitesi (Yedek Üye) (Devam Ediyor.) Sürdürülebilirlik Komitesi (Üye) (Sona Erdi.) Kurumsal Yönetim Komitesi (Başkan) (Sona Erdi.)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Ghassan Ahmed M. AMODI	Bağımsız Üye	Risk Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Kurumsal Yönetim ve Sürdürülebilirlik Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Khaled Abdulla Mohamed ATEEQ	Yönetim Kurulu Üyesi	BT Yönetişim Komitesi (Başkan) (Devam Ediyor.) Risk Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Azhar Aziz DOGAR	Üye	Kredi Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Akram YASSIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Kredi Komitesi (Yedek Üye) (Devam Ediyor.) Kurumsal Yönetim ve Sürdürülebilirlik Komitesi (Üye) (Devam Ediyor)	3 Yıl / 3 Yıl	YOK	YOK
Malek Khodr TEMSAH	Üye/Genel Müdür Vekili	Kredi Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) Bilgi Teknolojileri Yönetişim Komitesi (Üye) (Devam Ediyor.) İcra Komitesi (Üye) (Sona Erdi.) Genel Müdür Vekili (Sona Erdi.) Hazine ve Finansal Kurumlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı (Sona Erdi.)	Bankacılık Kanunu md. 23 uyarınca genel müdürlük görevi devam ettiği sürece yönetim kurulu üyeliği görevi devam edecektir.	YOK	YOK

İhraççının yönetim kurulu hakkında bilgiler;

Yönetim Kurulu Üyeleri				
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği Tarihi	GK/YK	Görev Süresi
Tülay ŞALVA	Yönetim Kurulu Başkanı	31.03.2023		3 yıl
Zeynep MEMİŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2023		3 yıl

09-06-2023

**AZBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 6  
34748 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 898 01 01 Faks: (0216) 866 16 03  
Büyük Mükellefler V.D. CJF CXC 702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6  
Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Mevki: Vergi Dairesi: 165 028 2418  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Yıldıztepe Park Sit. 72  
6106 Apt. No: 7C Kat: 14 Sarıyer / İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Hasan GÜMÜŞTEKİN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2023	3 yıl
Seyfullah DEMİRLEK	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2023	3 yıl
Osman DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	31.03.2023	3 yıl

**2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kurulu hakkında**  
**Bereket Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)**

<b>İhraççı: Bereket Varlık Kiralama A.Ş.</b>					
Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2022	PWC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	BJK Plaza, Süleyman Seba Caddesi No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357 İstanbul-Türkiye	Didem Demer Kaya/ SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul – Türkiye	Emre Çelik / SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

**Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)**

<b>Fon Kullanıcı: Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.</b>					
Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2022	PWC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	BJK Plaza, Süleyman Seba Caddesi No:48 B Blok Kat:9 Akaretler Beşiktaş 34357 İstanbul-Türkiye	Didem Demer Kaya/ SMMM	Bağımsız Denetim	Sınırlı Olumlu*
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer / İstanbul – Türkiye	Emre Çelik / SMMM	Bağımsız Denetim	Sınırlı Olumlu**

09-06-2023

**\* Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

*Konsolide Olmayan Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 5.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide olmayan finansal tablolarda, Banka yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı*

**ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyer Mah. İr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6  
34398 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03  
Büyük Mükellefler V.D. 017 026 1700

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyer Mah. İr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6  
Ümraniye Mah. İr. Adnan Büyükdere Cd. No: 6  
Etiler Vergi Dairesi: 185 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayazpaşa Mah. Kemerburgaz Cd. Vatanistanbul Kat: 5A 3B  
Blok: A Kat: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 551 05 99 Mersis No: 0849 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

gereklilikleri dışında 100.000 bin TL tutarındaki kısmı geçmiş dönemler içerisinde, 1.700.000 bin TL tutarındaki kısmı ise cari yılda ayrılmış olan toplam 1.800.000 bin TL tutarında serbest karşılık yer almaktadır.

**\*\*Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklama ve dipnotlar Beşinci Bölüm II.6.b'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup yönetimi tarafından ekonomide ve piyasalarda meydana gelebilecek olumsuz gelişmelerin olası etkileri nedeniyle tamamı cari dönemde ayrılmış olan 100.000 Bin TL tutarında, TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar Ve Koşullu Varlıklar"ın muhasebeleştirme kriterlerini karşılamayan serbest karşılığı içermektedir.

**3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

**3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler**

Ortaklığımız tarafından 75.000.000 TL nominal değerli, fazla talep geçmesi durumunda 100.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 126 gün vadeli kira sertifikası ihraç edilecektir.

**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:**

Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt yoktur.

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

Kira Sertifikası kapsamında, yatırımcıların sahip olduğu hakların dayanağı Sermaye Piyasası Aracı Notu ve ekindeki sözleşmeler çerçevesinde Bereket VKŞ'ye devredilen Varlık Portföyü ve/veya Alım Satım Sözleşmesi'nden kaynaklanmaktadır.

Bereket VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi Periyodik Ödeme tarihlerinde, ihraç bedelinin itfası ise Kira Sertifikası vadesi sonunda, son getiri ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.

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

**3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

**a) Getiri oranı** % 24,00 - % 28,00 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

**b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 126 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir.

VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Albaraka Türk tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli İhraç tutarına eşit olacaktır.

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

**ALBARAKA TÜRK**

KATILIM BANKASI A.Ş.

Dr. Adnan Büyükdenez Cad.No: 6

34740 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 669 16 03

Büyük Mükellefler V.D.: C-1/ C-1C 3702

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6

Ümraniye / İST. Ticaret Sicil No: 293670

Alınan Vergi Davası: 165 028 2416

www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM**

**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazaga Mh. Kemerbaraz Cd. Vadiyenispetin Parkı Sit. 75

Bişik Apt. No: 75 Kat: 19 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00

Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034

Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

09-06-2023

126 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden 126 gün sonra bir defa gelir dağıtımında bulunulacaktır. Talep toplamının akabinde "Yıllık Getiri Oranı"ve dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	16.06.2023
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	20.10.2023

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

İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Oyak Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir

**e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:**

% 24,00 - % 28,00 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Bereket VKŞ tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir. Aynı zamanda borsa ve/veya tezgah üstü piyasalarda Fon kullanıcısının kira sertifikalarını vadesinden önce herhangi bir şekilde geri alım taahhüdü bulunmamakla birlikte, Kira Sertifikası yatırımcıları almış oldukları kira sertifikalarını vadesinden önce satmak istediklerinde o günkü piyasa şartlarında geçerli olan fiyatlamadan işlem yapabileceklerdir. Bu durumda kira sertifikası sahipleri için satın aldıkları fiyattan daha düşük veya daha yüksek bir fiyata satış yapılması durumu ve dolayısıyla zarar veya kar ihtimali ortaya çıkabilecektir.

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

**4. RİSK FAKTÖRLERİ**

İhracı yapılacak olan 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 herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

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

09-06-2023

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. İhraççı kuruluş (Bereket VKŞ), kira sertifikası ihracı yoluyla bünyesine devir aldığı tüm varlıkları yönetim, kira, alım/satım ve/veya ortaklık sözleşmeleri ile tekrar fon kullanıcı kuruluşun (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.) yönetimine devretmektedir. Bu haliyle devir işlemine konu olan her türlü varlık veya hakkın ihraca konu

kira sertifikasının vadesinde fon kullanıcı kuruluş tarafından geri alım taahhüdü bulunmaktadır. Bu geri alım işlemi kira sertifikasının vadesinde ihraç ana parası tutarı üzerinde gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olduğundan, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

Fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilecektir. Bu durumda fon kullanıcı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların ihraççı üzerinden alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını olumsuz etkileyebilecek bir durumu ortaya çıkarabilecektir.

Ayrıca Fon Kullanıcısının yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler şöyledir;

**-Kredi Riski:** Müşterinin kredi sözleşmesinin gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirmemesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

**-Kur Riski:** Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Grubun maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

**-Likidite Riski:** Fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

**-Kaldıraç Riski:** Kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir.

**-Piyasa Riski:** Kur riski, spesifik risk, emtia riski, takas riski ve alım satım hesaplarındaki karşı taraf kredi riski nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığını ifade etmektedir.

**-Operasyonel Risk:** Dâhili süreçler, insanlar ve sistemlerden veya harici olaylardan kaynaklanan kayıp riski olarak tanımlanmaktadır. Banka, operasyonel riski kaynaklarına göre, personel riski, teknolojik riskler, organizasyon riski, yasal risk-uyum riski ve dış riskler olmak üzere beş kategori halinde sınıflandırılmaktadır

## 4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

Albaraka Türk'ün maruz kalabileceği diğer riskleri; stratejik risk, itibar riski, karşı taraf kredi riski, ülke riski ve yoğunlaşma riski oluşturmaktadır

## 4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. İhraççı kuruluş (Bereket VKŞ), kira sertifikası ihracı yoluyla bünyesine devir aldığı tüm varlıkları yönetim, kira, alım/satım ve/veya ortaklık sözleşmeleri ile tekrar fon kullanıcı kuruluşun (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.) yönetimine devretmektedir. Bu haliyle devir işlemine konu olan her türlü varlık veya hakkın ihraca konu kira sertifikasının vadesinde fon kullanıcı kuruluş tarafından geri alım taahhüdü bulunmaktadır. Bu geri alım işlemi kira sertifikasının vadesinde ihraç ana parı tutarı üzerinde gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olduğundan, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

09-06-2023

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

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 6  
34758 Ortançiyi / İSTANBUL  
Tel: (0216) 696 01 01 Faks: (0216) 664 16 03  
Büyük Mükellefler V.D. C11 649 003 9604

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdüz Cd. No: 6  
Ortançiyi / İST. Ticaret Sicil No: 793670  
Ave. No: 27 Vergi Dairesi: 195028 2416  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
A. 3733 Mh. Kemerburgaz Cd. Vadikentbul 2021 Sn. 75  
Büyükdüz Mh. No: 7C Kat: 18 Katliyer-İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 319 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

VKŞ, yatırımcıların müvekkili olarak ihraç ettiği kira sertifikaları karşılığında yatırımcılardan topladığı kaynağı, vekil sıfatıyla hareket edecek olan Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'den varlık portföyünde bulunan varlıkları devralmak için kullanacaktır.

Albaraka Türk sermaye piyasaları enstrümanlarını kullanarak kaynak çeşitliliğini artırmak ve vade yapısını uzatmayı hedeflemektedir. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. kira sertifikası ihracından sağlanacak bu kaynağı, beklenen yıllık gelir oranını elde etmek amacı ile VKŞ' ye vekâleten katılım bankacılığı prensipleri doğrultusunda müşterilerine sağlayacağı Finansman Desteği işlemlerinde kullanacaktır.

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. bu murabaha işlemlerinden elde edeceği kâr payından kira sertifikasında belirlenen kısmını dönemsel olarak yatırımcılara ödenmek üzere VKŞ' ye transfer edecek, VKŞ de yatırımcılara kâr paylarını ödeyecektir.

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

### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

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

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Kira Sertifikalarının ihracında 27/02/2023 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir.

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

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

### 5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşun Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır.	Yatırımcılardan MKK Hesap Açma Ücreti alınacaktır, OYAK Yatırım nezdinde hesabı varsa alınmayacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve Diğer Masraflar alınmayacaktır.

Tabloda yer alan ücret tarifeleri dışında yatırımcılar tarafından ödenecek herhangi bir ücret bulunmamaktadır.

**ALBARAKA TÜRK**  
KATILIM BANKASI A.Ş.  
Dr Adnan Büyükdenez Cad.No: 6  
34766 Ümraniye / İSTANBUL

Tel: (0216) 666 01 01 Faks: (0216) 666 16 03

**BEREKET VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh. Dr. Adnan Büyükdenez Cd. No: 6  
34766 ÜMRANİYE-İST. Ticaret Sicil No: 293670  
Alımdağ Vergi Dairesi: 165 028 2416  
www.bereketvarlik.com

**OYAK YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Aracılık Mh. Kamerburgaz Cd. Vadişahin Park Sit  
Blok Apt. No: 7/C Kat: 18 Sarıyer/İST. Tel: 0212 319 12 12  
Etil: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0039  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

09-06-2023