

**Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru incelenmekte olup, İşbu Özet Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen doküman ayrıca ilan edilecektir.**

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Edüluia Mardin Cad. Park Plaza Sitesi:  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Edüluia Mardin Cad. Park Plaza Sitesi:  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Edüluia Mardin Cad. Park Plaza Sitesi:  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 292769 / Şişli / İstanbul

# VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

## Özettir

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

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 300.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

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 kullanıcılarından 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 özeti 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 özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 31/10/2023 tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metni ve sermaye piyasası aracı notu ise .../.../.... Tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Izahnameyi 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 özeti 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.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Caddesi  
No:10 34796 Ouzunay / Sarıyer  
E. Sic. No: 55050/5 Mersis No: 0833001500004  
V. Dairesi Adres No: V. No: 204419/1

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardir Cad. Park Meza Sitesi  
E-2/A Blok No: 48 Beşiktaş 34385 6574/ŞİŞLİ  
Tel: 0 (212) 352 35 77 Fax: 0 (212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASINA  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Caddesi  
No:10 34796 Ouzunay / Sarıyer  
E. Sic. No: 55050/5 Mersis No: 0833001500004  
V. Dairesi Adres No: V. No: 204419/1



**KISALTMA VE TANIMLAR**

<b>Kısaltmalar</b>	<b>Tanım</b>
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/Ana Ortaklık Banka	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Borsa/ Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Grup	Vakıf Katılım ve Bağlı Ortaklıkları
İhraççı/Vakıf VKŞ/VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikası	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası ihracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü Katılım Bankacılığı Prensiplerine uygun varlık ve haklar

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 14  
Merkezi: 34798 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 256098-S Mersis No: 08090017100000014  
V. Dairesi: Abant / V. No: 33.04.15

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park 1. Etage Sitesi  
F-2/A Blok No: 46 Beşiktaş 34631  
Tic. Sic. No: 222995-2-71 Tic. Sic. No: 222995-2-71  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9270-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Akat Şişli'de Cad. No: 14  
Merkezi: 34798 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 256098-S Mersis No: 08090017100000014  
V. Dairesi: Abant / V. No: 33.04.15

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.

<p><b>Fon Kullanıcısı</b> <b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b> <b>12 Aralık 2023</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p>Cafer Bal Yönetmen</p> <p>YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Cadde No: 10 Kat: 5 Beşiköy / Beşiköy / İstanbul Tic. Sic. No: 277703/010 V.D. No: 277703/010</p> <p>Senih Demir Branş Müdürü</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>
<p><b>İhraççı</b> <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> <b>12 Aralık 2023</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p>Önder Kaluc YK Üyesi</p> <p>YAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Cadde No: 10 Kat: 5 Beşiköy / Beşiköy / İstanbul Tic. Sic. No: 277703/010 V.D. No: 277703/010</p> <p>Ahmet İlyas Çöllü YK Üyesi</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>
<p><b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> <b>12 Aralık 2023</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad Mah. Ebnü'l-İzzet Mahallesi Kat: 5 Pınar Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Tel:0(212) 352 35 72 Faks:0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 277703/010 Büro Sicil Kurumlar V.D. 923 008 8359 Tic. Sic. No: 0.9220-0879-9300017</p> <p>Ercan Sarı Müdür Yard.</p> <p>Yaman</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>



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

Fon kullanıcısı olan Vakıf Katılım'ın sermayesinin tamamı Vakıflar Genel Müdürlüğü (%99), Bayezid Han-ı Sani (II. Bayezid) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Evvel Bin Mustafa Han (I. Mahmut) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Sani Bin Abdulhamit Han-Evvel (II. Mahmut) Vakfı (%0.25) ve Murat Paşa Bin Abdusselam (Murat Paşa) Vakfı (%0.25)'na aittir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün dahil olduğu grupta yer alan bir diğer şirket ise Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Vakıf Katılım'ın bağlı ortaklıkları olan Vakıf VKŞ ve Katılım VKŞ, yurt içi ve yurt dışı kira sertifikalarını ihraç etmek amacıyla kurulmuş olan varlık kiralama şirketleridir.

**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

##### 2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	
		30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
<b>Dönen varlıklar</b>	4.329.723.053	4.511.889.941	3.738.274.500
<b>Duran varlıklar</b>	-	-	-
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	4.329.633.727	4.511.802.883	3.738.224.519
<b>Özkaynaklar</b>	89.326	87.058	49.981
<b>Toplam kaynaklar</b>	4.329.723.053	4.511.889.941	3.738.274.500

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)		(Bağımsız denetimden geçmiş)	
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<b>Hasılat</b>	442.816.674	208.216.746	565.729.749	654.895.106
<b>Brüt kâr/(zarar)</b>	100.000	100.000	272.800	-
<b>Esas faaliyet kârı/(zararı)</b>	3.249	19.117	49.970	-
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>	2.268	14.338	37.077	-

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan İlyaslı Caddesi  
No:10 54785 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 58056-5 İstanbul Tesc. No: 100 0414  
V. Davası: 2023/11116

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ekinçi Marmara Cad. Park Maya Sitesi  
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 343 56 187 İstanbul  
Tel: 0212/352 35 77 Fax: 0212/352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Bağazıcı Kurumlar V.G. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-6000017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıy Mah. Dr. Adnan İlyaslı Caddesi  
No:10 54785 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 58056-5 İstanbul Tesc. No: 100 0414  
V. Davası: 2023/11116

## 2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar Toplamı	235,769,524	188,037,185	100.393.715
Toplanan Fonlar	162,487,322	138,612,312	73.622.958
Özkaynaklar	26,691,331	18,917,043	8.621.964

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ticari Kar/Zarar (Net)	2,514,543	615.838	1,482,647	937.085
Faaliyet Brüt Kârı	9,636,270	4,921,811	11,427,023	3.609.879
Net Faaliyet Kârı	5,129,920	3,288,386	6,680,245	1.666.835
Dönem Net Kârı	3,822,341	2.479.008	4,737,019	1.240.505

Fon kullanıcısı, Vakıf Katılım'ın son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

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

Fon kullanıcısı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	22.09.2023	20.07.2023	22.09.2022	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B	B	B	B	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B (Görünüm: Duragan)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	B+	BB-	BB-	BB-	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b-	B	B	b	B	Değişmedi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükbaşlız Çarşısı  
No:10 34788 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 56054-S Mersis No: 088500018000004  
Dairesel Ticaret Sicil No: 29241314

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Eryurtlu Marmar Cad. Parkmaya Sitesi  
F-2/A Blok No:48 Beşiktaş 34382 Beşiktaş  
Tic. Sic. No: 272352 35 77 / Tic. Sic. No: 0272352 36 28  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükbaşlız Çarşısı  
No:10 34788 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 56054-S Mersis No: 088500018000004  
Dairesel Ticaret Sicil No: 29241314



Devlet Desteđi	-	-	-	-	b-	B	-	-	Değişmedi
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	Değişmedi

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

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

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

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

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak "özel cari hesaplar" "katılma hesapları", "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, kâr-zarar ortaklığı yatırımı, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı vb. ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanılmaktadır.

**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, yönetim hâkimiyeti Fon Kullanıcısının sermayesinin %99'una sahip olan kanun ile kurulmuş kamu tüzel kişisi Vakıflar Genel Müdürlüğü'ndedir. Yönetim hakimiyetinin kaynağı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün pay ve pay miktarıdır.

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

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Uluslararası derecelendirme kuruluğu Fitch Ratings, 22/09/2023 tarihinde Vakıf Katılım'ın derecelendirme notlarını teyit etmiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

**2.13. Garanti hükümleri**

Yoktur.

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

**2.14. Garantör hakkındaki bilgiler**

Yoktur.

**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:**

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sıray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkdemir Cad. No:16  
No:16 34789 Üsküdar/İstanbul  
Tic. Sic. No: 500015 Mersis No: 08100001600014  
V. Davran, Vakıf Katılım, Vakıf VKŞ, 03004113118

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27180 No:16 Paçıktaç 34335 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0(212) 352 35 78 Fax:0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicili No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0803-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sıray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkdemir Cad. No:16  
No:16 34789 Üsküdar/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27180 Mersis No: 08100001600014  
V. Davran, Vakıf Katılım, Vakıf VKŞ, 03004113118

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	02.11.2023	3 Yıl
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	02.11.2023	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	02.11.2023	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	02.11.2023	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	02.11.2023	3 Yıl
İbrahim ŞENEL	Üye	02.11.2023	3 Yıl
Mehmet Ali AKBEN	Genel Müdür & Yönetim Kurulu Üyesi	02.11.2023	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl
Ahmet İlyas ÇÖLLÜ	Üye	13.11.2023	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Eren YAVUZOĞLU	Bağımsız Üye	13.11.2023	3 Yıl

## 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2023	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:16/34793 (Kat:1) Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270945/Şifre: 270945/1014  
V. Davacı: 0212 357 35 90

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:16/34793 (Kat:1) Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270945/Şifre: 270945/1014  
V. Davacı: 0212 357 35 90

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:16/34793 (Kat:1) Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270945/Şifre: 270945/1014  
V. Davacı: 0212 357 35 90

Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	34398 Sarıyer/İstanbul			
------------------------------------	---------------------------	--	--	--

**Fon Kullanıcısı:** Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2023	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

### 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Ortaklığımız tarafından 300.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 450.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 125 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı 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 tedavülü 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 Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md.61 çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad. Mah. Eski Büyükdere Mah. No: 34398  
F-2/1/ Blok No: 44 Kat: 34398 SARIYER/İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 36 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Eoğaziçi Kurumlar V.D. 922 063 8359  
İnternet Site: 0 442 66 4350 6906017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi  
No: 34756 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 290935  
Mersis No: 083300441810000017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi  
No: 34756 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 290935  
Mersis No: 083300441810000017

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi vadesi sonunda, itfa (anapara) 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:

- Getiri oranı:** %25-%42 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getirisi oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 125 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir.
  - VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 125 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde kupon ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP 'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	05.01.2024
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	09.05.2024

- Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getirisi oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getirisi oranı:** %25-%42 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getirisi oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.

Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Şüpheye mahal vermemek adına, Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK m.128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğinde olup; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının tüm borç ve yükümlüklerini yerine getirmiş olmasına, Banka'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Banka'nın sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve beklenen/tahmini kârın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Banka'ya aittir.

### 3.6. Kira Sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, BİAŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Gürbüzler Sokakı No:16 Kat:5 Ünye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 290335 Mersis No: 0811000014  
V. Davası No: 2023/3334/1816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akar Mahallesi Ebu'lula Meydanı Caddesi Park Maya Sitesi Kat:5/1A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 21  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Belediye Kurumları V.D. 922 000 8359  
Mersis No: 0-5320-0-000-5200017

VAKIF KATILIM BANKACI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Akar Mahallesi Ebu'lula Meydanı Caddesi Kat:5/1A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 290335 Mersis No: 0811000014  
V. Davası No: 2023/3334/1816

duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

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

#### **4. RİSK FAKTÖRLERİ**

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

**4.1.1. İhraççının Kira Sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler:**

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

Aynı zamanda 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.

Nihai olarak varlık kirama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır. Varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşmayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi İhraççı Bilgi Notunun 4.1.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

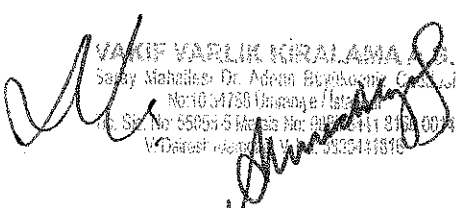
**4.1.2. Fon kullanıcısı kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler**

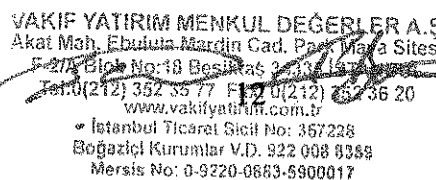
**4.1.2.1. Kredi Riski:**

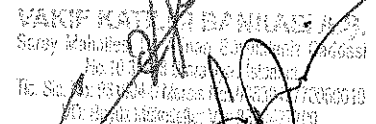
Kredi riski; kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında ifa edememesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar ihtimali olarak tanımlanmıştır. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımına, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler dâhil edilmiştir.

**4.1.2.2. Kur Riski:**

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

  
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Bülentçüoğlu Cad. No: 10  
No:10/34789 Ünye/Ordu / Türkiye  
Tic. Sic. No: 55059-S Mersis No: 0807001510000000  
Vergi No: 3331413916

  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mağaza Sitesi  
F-27/A Blok No:10 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel:0(212) 352 55 77 Faks:0(212) 352 56 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 9359  
Mersis No: 0-9220-0683-5900017

  
VAKIF KESİN DANIŞMANLIK A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Bülentçüoğlu Cad. No: 10  
No:10/34789 Ünye/Ordu / Türkiye  
Tic. Sic. No: 55059-S Mersis No: 0807001510000000  
Vergi No: 3331413916



## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

VKŞ, ihraççı sıfatıyla kira sertifikalarından sağlanacak fonu, Başlangıç Portföy Varlıklarını Vakıf Katılım'dan temin etmek için kullanacaktır. Vakıf Katılım ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla Kira Sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

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

### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 300.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 3 Ocak 2023 – 4 Ocak 2024 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı "(sabit fiyatla talep toplama)" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu kapsamda Yatırımcılar 3 gruba ayrılmışlardır: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar.

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

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Kira Sertifikalarının ihracında Vakıf Yatırım aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Vakıf Katılım, emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Yatırım ile beraber talep toplayacaktır. Bunun dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum bulunmamaktadır.

**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

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,70 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Boyutkaya Cad. No:16 Kat:5  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55056/5 Mersis No: 08030015000001000001  
V. Davetisi Açılış Tarihi: 01/01/2023

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İS/İST  
Telp:(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0933-5900017

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Boyutkaya Cad. No:16 Kat:5  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55056/5 Mersis No: 08030015000001000001  
V. Davetisi Açılış Tarihi: 01/01/2023

