



# VAKIF VARLIK KIRALAMA 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 ilk etapta halka arz edilecek kısmın tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon 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 özete bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, 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)) .../.../.... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özete 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 KIRALAMA A.Ş.  
Başkanlık, Dr. Arslan Bayraktar, İstanbul  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10

VAKIF YATIRIMI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu İsa Mevânî Cad. Park Mıyâ Şişli  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34395 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 30 30  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359  
Mersis No 0-9220-0893-5000011

VAKIF YATIRIMI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başkanlık, Dr. Arslan Bayraktar, İstanbul  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10  
Etiler Mah. Etiler Plaza Kat: 10 Kat: 10



**KISALTIMA 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.  
Akad Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya 58  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 351 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya 58  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 351 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya 58  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 351 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

## 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> 7 Eylül 2023</p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p> Caher Bal Yönetmen Sabri Ulus Genel Müdür Yardımcısı</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>
<p><b>İhraççı</b> <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 7 Eylül 2023</p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p> Önder KALUÇ YK Üyesi Hüseyin Besat ÇALILIR 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> 7 Eylül 2023</p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p> Selahattin Arslan Diyadin</p> <p>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad. Mah. Eroltura Hardin Cad. Park Akad. Sarayı E-21 Blok No: 19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Teli: 0(212) 352 36 77 Faks: 0(212) 352 36 20 www.vakifyim.com.tr İsahat No: 35722 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 800 Tic. Sic. No: 27 9220 0503 590017</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>

## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇCIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 38 76 - Faks: (0216) 800 31 95
İnternet Adresi	<a href="http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr">www.vakifvarlikkiralama.com.tr</a>

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 55 55 - Faks: (0216) 800 55 56
İnternet Adresi	<a href="http://www.vakifkatilim.com.tr">www.vakifkatilim.com.tr</a>

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

2023 yılının geri kalan kısmında yakinen takip edilecek başlıca makroekonomik değişkenler arasında Rusya-Ukrayna arasındaki jeopolitik gerilimin seyri, küresel ve yerel enflasyon göstergelerinin gelişimi, küresel merkez bankalarının alacağı aksiyonlarının gidişatı ve resesyon beklentileri yer almaktadır.

FED'in Mart 2022'de başlayan parasal sıkılaştırma politikasında ilk kez haziran toplantısında politika faizini sabit tutma kararı almıştır. Bu kararın, faiz artırımı sürecinin devam edeceğine ancak faiz artırımı hızının yavaşladığına işaret ettiği vurgulanmıştır.

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

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

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.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Ebululaş Mardin Caddesi Park Moya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 8(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 252 38 20  
www.vakifkatilim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 608 8369  
Mersis No 0-9220-0883-8300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Ebululaş Mardin Caddesi Park Moya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 8(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 252 38 20  
www.vakifkatilim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 608 8369  
Mersis No 0-9220-0883-8300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Ebululaş Mardin Caddesi Park Moya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 8(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 252 38 20  
www.vakifkatilim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 608 8369  
Mersis No 0-9220-0883-8300017

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)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Dönen varlıklar	4.329.723.053	4.511.889.941	3.738.274.500
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	4.329.633.727	4.511.802.883	3.738.224.519
Özkaynaklar	89.326	87.058	49.981
Toplam kaynaklar	4.329.723.053	4.511.889.941	3.738.274.500

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakarya Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2 Blok No:19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8366  
Mersis No: 0-9220-0683-9000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakarya Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2 Blok No:19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8366  
Mersis No: 0-9220-0683-9000017

VAKIF KATILIM BANKASI  
Sakarya Mah. Etilülü Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2 Blok No:19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8366  
Mersis No: 0-9220-0683-9000017

## 2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	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	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	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	20.07.2023	22.09.2022	28.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	3.11.2020	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm:Ne gatif)	B- (Görünüm:Ne gatif)	B- (Görünüm:Ne gatif)	B	B	B	B	B	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B (Görünüm:Ne gatif)	B (Görünüm:Ne gatif)	B (Görünüm:Ne gatif)	B+	BB-	BB-	BB-	BB-	Yeni Notlandırma

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Marjın Cad. Park Meydanı Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar Y.D. 922 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sımsıkı Mah. Ebulula Marjın Cad. Park Meydanı Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar Y.D. 922 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5000017



Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b	B	b	B	b	Yeni Notlandırma
Devlet Desteği	-	-	-	b-	B	-	-	-	Yeni Notlandırma
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 içerisinde herhangi bir şirket ya da şirketlerin faaliyetlerinden dolayı, fon kullanıcısının önemli ölçüde etkilenmesi durumunun söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

**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 yatırımları, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı vb. ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

**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 kuruluşu Fitch Ratings, 20/07/2023 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.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sera, Katılım Ormanları, Katılım Otel  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900  
V. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 270900  
V. Sic. No: 270900

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi, Etiler Mah. Katılım Cad. Park Maya Sitesi  
F/2/A Blok No:18 Beşiktaş 34325 İSTANBUL  
Tel:0(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: 0-9220-0803-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sera, Katılım Ormanları, Katılım Otel  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900  
V. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 270900  
V. Sic. No: 270900

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;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	04.08.2023	3 Yıl
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.08.2023	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	04.08.2023	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	04.08.2023	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	04.08.2023	3 Yıl
İbrahim ŞENEL	Üye	04.08.2023	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Genel Müdür / Üye	04.08.2023	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.02.2022	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Tolga AYDIN	Bağımsız Üye	06.03.2023	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	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AKAR MAZAR, Edünlü Marmara Cad. Park Maya Street  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 38 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 387226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358  
Mersis No: 9-9220-0883-6000017

		34398 Sarıyer/İstanbul			
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

**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

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

*(Handwritten signature and stamp)*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İstanbul  
Tel: 0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357223  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

*(Handwritten signature and stamp)*

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

**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:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- b) **Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- d) **Getiri oranını belirlemede esas alınacak ölçütler:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

**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 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:**

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sırasız Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27311/İstanbul  
Mersis No: 093200088330000017  
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aka Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27311/İstanbul  
Mersis No: 093200088330000017  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226  
Boğaziçi Kurumlar Y.Ö. 922 008 8359  
İletişim No: 0-9220-0883-8300017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sırasız Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27311/İstanbul  
Mersis No: 093200088330000017  
www.vakifyatirim.com.tr

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:**

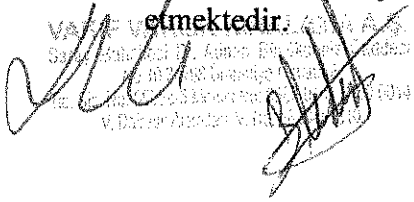
Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

**4.1.2.3. Likidite Riski:**

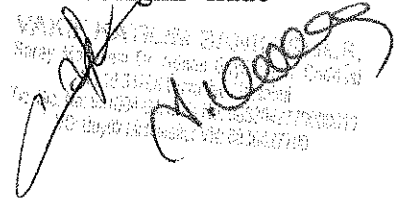
Ana Ortaklık Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, Ana Ortaklık Banka'nın öngörülebilir ya da öngörülemeyen tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı etkilemeksizin gereğince karşılayamaması sonucu Ana Ortaklık Banka'nın zarar etme olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle Ana Ortaklık Banka'nın herhangi bir pozisyonunu, piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akar Mah. Esatula Mah. Çifti Cad. Park Maya Sitesi  
F/ZA Blok Kat: 18 Beşiktaş 34331 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 712 sayı: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-8900017



#### 4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2023 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,89'dur (31 Aralık 2022: %8,13). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir.

#### 4.1.2.5. Piyasa Riski:

Piyasa riski, bankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır. Banka'da piyasa riski için kar payı oranı riski (Genel piyasa riski, spesifik risk) kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve takas riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını kapsamaktadır.

#### 4.1.2.6. Operasyonel Risk:

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız iç süreçler, insanlar ve sistemlerden ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

#### 4.2. Diğer riskler:

Fon kullanıcısının maruz kalabileceği diğer riskler temel olarak itibar riski, ülke riski, transfer riski, iş riski, stratejik risk, uyum riski ve yoğunlaşma riskinden oluşmaktadır.

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

Kira Sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Kira Sertifikası sahiplerinin varlık portföyüne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır. Aynı zamanda Banka veya Şirket Kira Sertifikasına ilişkin ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, Kira Sertifikası sahiplerine 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. Öte yandan fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriye elde edememe riski olabileceği gibi, kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilecektir.

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

#### 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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 ihraççısıyla 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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihraççı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakarya Mah. Edisülula Meydanı Cad. Park Maya Binası  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34398 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Etil: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Edisülula Meydanı Cad. Park Maya Binası  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34398 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Etil: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 522 006 0369  
Mersis No: 0-9220-0683-8000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakarya Mah. Edisülula Meydanı Cad. Park Maya Binası  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34398 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Etil: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr

**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**

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula/Marmar Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:1, Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212)352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 3368  
Mersis No 0-9220-0883-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula/Marmar Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:1, Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212)352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 3368  
Mersis No 0-9220-0883-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula/Marmar Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:1, Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 35 77 Fax:0(212)352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 3368  
Mersis No 0-9220-0883-6900017

**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.  
Akad Mah. Etilül, Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 600 8369  
Mersis No 0-9220-4883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etilül, Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 600 8369  
Mersis No 0-9220-4883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etilül, Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 600 8369  
Mersis No 0-9220-4883-5900017



# VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

## Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından ilk etapta halka arz edilecek kısmın tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon 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 özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, ortaklığımızın [www.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)) .../.../.... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Sicil No: 272000/00000000000  
Sicil Sicil No: 272000/00000000000  
Sicil Sicil No: 272000/00000000000  
Sicil Sicil No: 272000/00000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Elçülata Mahallesi Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34358 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 397228  
Beşsözic Kurumlar V.D. 922 008 9359  
Mersis No: 0-9220-0003-5000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Sicil No: 272000/00000000000  
Sicil Sicil No: 272000/00000000000  
Sicil Sicil No: 272000/00000000000  
Sicil Sicil No: 272000/00000000000

## İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENERN KİŞİLER .....	4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER .....	5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	10
4. RİSK FAKTÖRLERİ .....	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER .....	13

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakıp Sabancı Caddesi, Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270944 İstanbul Ticaret Sicil No: 270944

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Beşiktaş 34398 İstanbul  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel: 0 (212) 352 85 77 Fax: 0 (212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakıp Sabancı Caddesi, Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270944 İstanbul Ticaret Sicil No: 270944

**KISALTIMA VE TANIMLAR**

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
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

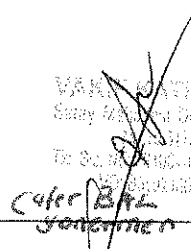
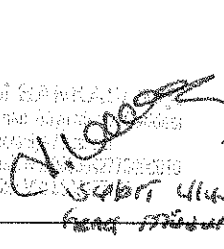
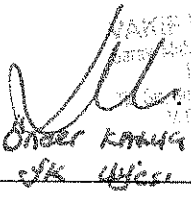
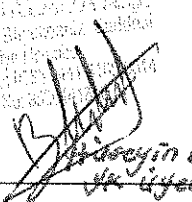
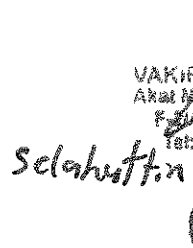
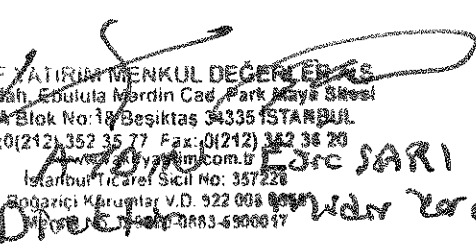
AKI VARLIK MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebu'ddu Müslim Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:14 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel:0212 352 3777 Fax:0212 352 3620  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357229  
Gözetici Kurumları V.D. 922 088 8359  
Mersis No: 0-3220-0883-8900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebu'ddu Müslim Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:14 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel:0212 352 3777 Fax:0212 352 3620  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357229  
Gözetici Kurumları V.D. 922 088 8359  
Mersis No: 0-3220-0883-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sıyirtaş Mah. Şişli 81 Kat:2 Beşiktaş  
34398 İSTANBUL  
Tel:0212 69824000 Fax:0212 69824001  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357229  
Mersis No: 0-3220-0883-8900017

## 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> 7 Eylül 2023</p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p>  Caher Bulut Genel Müdür İsmail Ulu Genel Müdür Yardımcısı</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>
<p><b>İhraççı</b> <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 7 Eylül 2023</p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p>  Önder Karıncı İK Üyesi İsmail Ulu İK 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> 7 Eylül 2023</p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p>  Selahattin Arslan Ejerc SARI Direktör Genel Müdür Yardımcısı</p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>

## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇCIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

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

İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 38 76 - Faks: (0216) 800 31 95
İnternet Adresi	<a href="http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr">www.vakifvarlikkiralama.com.tr</a>

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 55 55 - Faks: (0216) 800 55 56
İnternet Adresi	<a href="http://www.vakifkatilim.com.tr">www.vakifkatilim.com.tr</a>

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

### 2.3. Fon kullanıcısının ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2023 yılının geri kalan kısmında yakinen takip edilecek başlıca makroekonomik değişkenler arasında Rusya-Ukrayna arasındaki jeopolitik gerilimin seyri, küresel ve yerel enflasyon göstergelerinin gelişimi, küresel merkez bankalarının alacağı aksiyonlarının gidişatı ve resesyon beklentileri yer almaktadır.



FED'in Mart 2022'de başlayan parasal sıkılaştırma politikasında ilk kez haziran toplantısında politika faizini sabit tutma kararı almıştır. Bu kararın, faiz artırımı sürecinin devam edeceğine ancak faiz artırımı hızının yavaşladığına işaret ettiği vurgulanmıştır.

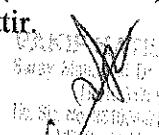
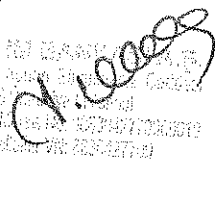
Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 8.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

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

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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 852 35 77 Fax: 0(212) 852 35 28  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5300017

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)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen varlıklar	4.329.723.053	4.511.889.941	3.738.274.500
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	4.329.633.727	4.511.802.883	3.738.224.519
Özkaynaklar	89.326	87.058	49.981
Toplam kaynaklar	4.329.723.053	4.511.889.941	3.738.274.500

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Ebulula Mah. Çiğdem Cad. Park Maya Sitesi  
E2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 083300389000017  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 083300389000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Ebulula Mah. Çiğdem Cad. Park Maya Sitesi  
E2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 083300389000017  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 083300389000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mah. Ebulula Mah. Çiğdem Cad. Park Maya Sitesi  
E2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 083300389000017  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 083300389000017

## 2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	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	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	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	20.07.2023	22.09.2022	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	28.02.2021	3.11.2020	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm:Ne gatif)	B- (Görünüm:Ne gatif)	B- (Görünüm:Ne gatif)	B	B	B	B	B	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B (Görünüm:Ne gatif)	B (Görünüm:Ne gatif)	B (Görünüm:Ne gatif)	B+	BB-	BB-	BB-	BB-	Yeni Notlandırma

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akas Mah. Ebulula Maroni Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel: 0(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 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-8360017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akas Mah. Ebulula Maroni Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel: 0(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 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-8360017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akas Mah. Ebulula Maroni Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel: 0(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 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-8360017

Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b	B	b	B	b	Yeni Notlandırma
Devlet Desteği	-	-	-	b-	B	-	-	-	Yeni Notlandırma
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 düşünülmektedir.

**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 kullanmaktadır.

**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 kuruluşu Fitch Ratings, 20/07/2023 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etiler Mah. Çarşı Cad. Park Masa 5/101  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-8500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etiler Mah. Çarşı Cad. Park Masa 5/101  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-8500017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etiler Mah. Çarşı Cad. Park Masa 5/101  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-8500017



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;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	04.08.2023	3 Yıl
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.08.2023	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	04.08.2023	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	04.08.2023	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	04.08.2023	3 Yıl
İbrahim ŞENEL	Üye	04.08.2023	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Genel Müdür / Üye	04.08.2023	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.02.2022	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Tolga AYDIN	Bağımsız Üye	06.03.2023	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	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2A Blok No:48 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicili No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 5359  
Mersis No 0-9220-0883-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Akatlar Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2A Blok No:48 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 357228 Sicil Sicil No: 357228/010  
V.D. Sicil No: 9220085359

		34398 Sarıyer/İstanbul			
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

**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

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

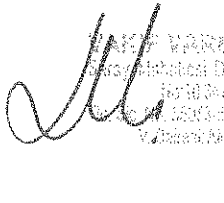
**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.**

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

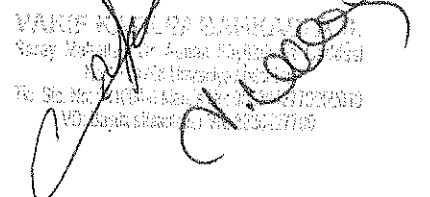
Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

  
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Amirin Cad. Park Maya Strasi  
F-2A Blok No:18 Beşiktaş 34235 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359  
Mersis No: 0-9220-0683-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Amirin Cad. Park Maya Strasi  
F-2A Blok No:18 Beşiktaş 34235 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359  
Mersis No: 0-9220-0683-6900017

  
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Akademi Mah. Ebulula Amirin Cad. Park Maya Strasi  
F-2A Blok No:18 Beşiktaş 34235 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359  
Mersis No: 0-9220-0683-6900017

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

**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:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- b) **Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- d) **Getiri oranını belirlemede esas alınacak ölçütler:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

**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 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:**

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ekümlü Marjın Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/7 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 353 35 77 Fpx: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar v.D. 922 008 8359  
Mersis No 0-9220-0883-6900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı  
Serafini Yatırım Menkul Değerler A.Ş. için Avukatı

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:**

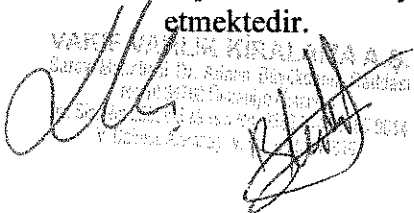
Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

**4.1.2.3. Likidite Riski:**

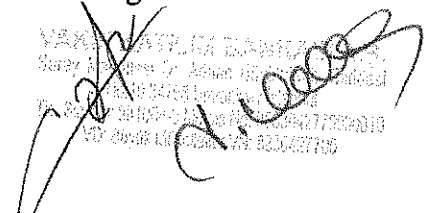
Ana Ortaklık Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

Fonlamaya ilişkin likidite riski, Ana Ortaklık Banka'nın öngörülebilir ya da öngörülemeyen tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı etkilemeksizin gereğince karşılayamaması sonucu Ana Ortaklık Banka'nın zarar etme olasılığını ifade etmektedir.

Piyasaya ilişkin likidite riski ise piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle Ana Ortaklık Banka'nın herhangi bir pozisyonunu, piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. İzzah. Ebulula Marjinal Cad. Park Maya Şişli  
F-2A Blok No: 38 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 552 35 71 Fax: 0(212) 552 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Bağazici Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5000017



#### 4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2023 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,89'dur (31 Aralık 2022: %8,13). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir.

#### 4.1.2.5. Piyasa Riski:

Piyasa riski, bankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır. Banka'da piyasa riski için kar payı oranı riski (Genel piyasa riski, spesifik risk) kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve takas riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını kapsamaktadır.

#### 4.1.2.6. Operasyonel Risk:

Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız iç süreçler, insanlar ve sistemlerden ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

#### 4.2. Diğer riskler:

Fon kullanıcısının maruz kalabileceği diğer riskler temel olarak itibar riski, ülke riski, transfer riski, iş riski, stratejik risk, uyum riski ve yoğunlaşma riskinden oluşmaktadır.

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

Kira Sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Kira Sertifikası sahiplerinin varlık portföyüne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır. Aynı zamanda Banka veya Şirket Kira Sertifikasına ilişkin ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, Kira Sertifikası sahiplerine 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. Öte yandan fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriye elde edememe riski olabileceği gibi, kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilecektir.

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

### 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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 ihraççısıyla 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

Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihraççı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu'lula Mazem Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Besiktas 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 38 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 457728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 522 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0983-50700117

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu'lula Mazem Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Besiktas 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 38 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 457728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 522 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0983-50700117

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu'lula Mazem Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Besiktas 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks: 0(212) 352 38 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 457728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 522 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0983-50700117

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


### **5.3. Menfaatler hakkında bilgi**

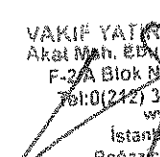
Kira Sertifikalarının ihracında Vakıf Yatırım aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Vakıf Katılım, emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Yatırım ile beraber talep toplayacaktır. Bunun dışında halka arz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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Edirne Çarşısı Cad. Park M550  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5300017

  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Edirne Çarşısı Cad. Park M550  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5300017

  
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Mah. Edirne Çarşısı Cad. Park M550  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5300017