

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER 4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER 5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....10
4. RİSK FAKTÖRLERİ11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER13



28 Ekim 2022

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No: 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 0803004100001600014
E-Posta Adresinde V. No: 28300000078

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebu'lula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-1/A Blok Kat:18 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273945/77 Kat: 12 Tel: 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 098 8359
Mersis No: 0-9020-0823-5910017

VAKIF İÇİN BANKA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No: 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 9814 Kat: 5 Mersis No: 0803004100001600010
V.D. Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 098 8359

KISALTMA 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 Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun varlık ve haklar



28 Ekim 2022

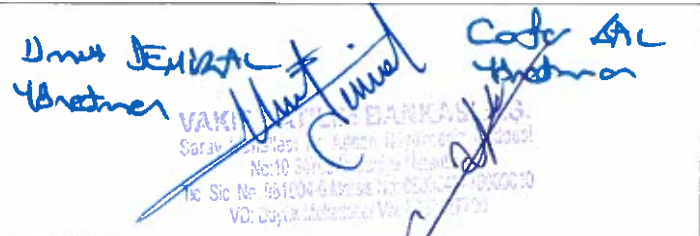
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 26058-6 Mersis No: 08100015000014
Adresi: Akmerdivan Sok. No: 11/16

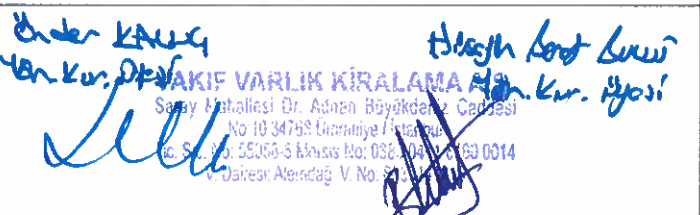
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34385 İSTANBUL
Tel: 0212 321 75 77 Faks: 0212 321 76 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 081220-0283-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 26058-6 Mersis No: 08100015000014
Adresi: Akmerdivan Sok. No: 11/16

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.

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 21 Ekim 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 21 Ekim 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 21 Ekim 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
	ÖZETİN TAMAMI



28 Ekim 2022

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA 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	www.vakifvarlikkiralama.com.tr

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	www.vakifkatilim.com.tr

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2022 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.

Bankacılık sektörü için yakından takip edilecek yerel göstergelerden en önemlisi yerel enflasyon göstergeleri olacaktır. 2022 yılı Ağustos ayında TÜFE yıllık bazda %80,21, yurt içi ÜFE yıllık bazda %143,75 artış göstermiştir. Tüketici enflasyonundaki yükselişte ulaştırma, ev eşyası ile gıda ve alkolsüz içecekler ana grupları daha etkili olmaktadır. Üretici enflasyonu tarafında ise enerji maliyetlerinin sert yükseliş göstermesinin bariz etkileri dikkat çekmektedir. TCMB'nin 2022 yılının Eylül ayına ilişkin yayımladığı Piyasa Katılımcıları Anketi'ne göre piyasa katılımcılarının cari yıl sonu tüketici enflasyonu (TÜFE) beklentisi %67,73 seviyesinde olmuştur.



28 Ekim 2022

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34769 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 27675-6 Mersis No: 0853 0011 5169 0014
Kabul Adresi: V No: 883 141 1

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2 A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27675-6 Mersis No: 0853 0011 5169 0014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 27675-6 Mersis No: 0853 0011 5169 0014
V.D. 922 008 8359

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.

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 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönen varlıklar	2.727.416.612	3.738.274.500	3.052.394.416
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	2.727.352.293	3.738.224.519	3.052.344.435
Özkaynaklar	64.319	49.981	49.981
Toplam kaynaklar	2.727.416.612	3.738.274.500	3.052.394.416

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılat	208.216.746	304.162.364	654.895.106	257.031.760
Brüt kâr/(zarar)	100.000	-	-	-
Esas faaliyet kârı/(zararı)	19.117	(262)	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	14.338	(262)	-	-

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

YAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarı Mahallesi Dr. Adnan Büyüktanrıç Caddesi
No: 3/10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278000/00014
V.D. No: 278000/00014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebuula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278000/00014
V.D. No: 278000/00014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarı Mahallesi Dr. Adnan Büyüktanrıç Caddesi
No: 3/10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278000/00014
V.D. No: 278000/00014

28 Ekim 2022



Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
Varlıklar Toplamı	142.301.901	100.393.715	52.809.651
Toplanan Fonlar	102.011.288	73.622.958	39.564.184
Özkaynaklar	14.870.314	8.621.964	4.799.628

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	31/12/2020
Ticari Kar/Zarar (Net)	615.838	429.425	937.085	314.013
Faaliyet Brüt Kârı	4.922.585	1.549.415	3.609.879	2.282.455
Net Faaliyet Kârı	3.289.160	633.516	1.666.835	842.499
Dönem Net Kârı	2.479.008	503.112	1.240.505	666.941

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 olmadı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	3.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	22.10.2018	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm: Negatif)	B	B	B	B	B	B+	B+	B+	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B (Görünüm: Negatif)	B+	BB-	BB-	BB-	BB-	BB-	BB	BB	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

2 Ekim 2022



VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34765 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27056 / Mersis No: 083 3000 0000 0014
E-posta: Alındağ V. No: 2323730

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F: 0212 352 36 77 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359
Mersis No: 09220 0823 5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34765 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27056 / Mersis No: 083 3000 0000 0014
E-posta: Alındağ V. No: 2323730

Finansal Kapasite Notu	b-	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)	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 vesaiğin finansmanı 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, 26/07/2022 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.



28 Ekim 2022

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-BA No:18 Bostancı-34398 İstanbul
Tic. Sic. No: 273535 / Şişli / İstanbul / Türkiye
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359
Mersis No: 0833009228000000010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 273535 / Şişli / İstanbul / Türkiye
V.D. 922 098 8359

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 28056-S Mersis No: 0833009228000000014
V.D. 922 098 8359

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	25.03.2022	3 Yıl
Osman ÇELİK	Genel Müdür / Üye	25.03.2022	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Burhan ERSOY	Üye	25.03.2022	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl

İhraçının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

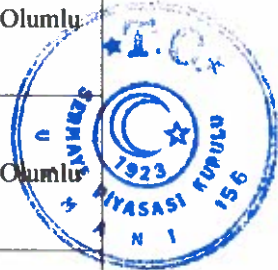
Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.02.2022	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Umut DEMİRAL	Bağımsız Üye	28.02.2022	3 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
30.06.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Onur Ünal,SMMM	Sınırlı 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
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi,	Emre Çelik,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

28 Ekim 2022



VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Anan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 27353-5 Mersis No: 080700009000000000014
V. Dairesi: Akmerkezi V. No: 10/10/2017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27353-77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5999917

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Anan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 27353-5 Mersis No: 080700009000000000014
V. Dairesi: Akmerkezi V. No: 10/10/2017

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
30.06.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Fatma Ebru Yücel, SMMM	Sınırlı 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
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde 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:

2 8 Ekim 2022

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.

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



VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 17/63 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 270955-Mersis No: 0853 004 100 00000
V. Dairesi, Akmerdivan V. No: 833/141/1998

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş Caddesi Park Mavi Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270955-77 Fax: 0012) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 6-9220-0223-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 17/63 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 270955-Mersis No: 0853 004 100 00000
V. Dairesi, Akmerdivan V. No: 833/141/1998

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 belirlenmesinde 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:

VKŞ tarafından gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarının yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında ihraç neticesinde VKŞ herhangi bir varlık veya hak üzerinde mülkiyet hakkına

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi No: 1 Adnan Büyükdere Cad. No: 1
Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27633 Umumiye No: 0592 001 50000000
V.D. Kurumlar V. No: 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 76 Beşiktaş/34356 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27633 Umumiye No: 0592 001 50000000
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi No: 1 Adnan Büyükdere Cad. No: 1
Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27633 Umumiye No: 0592 001 50000000
V.D. Kurumlar V. No: 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



sahip olmayacak, bu nedenle varlıklar ve haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir.

VKŞ'ye, ihraca esas sözleşmelerde belirtilen şartlarda Vakıf Katılım tarafından ödemelerde bulunulacaktır. VKŞ'nin yatırımcılara yapacağı ödemeler, Vakıf Katılım'ın VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, yatırımcılar Vakıf Katılım tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır.

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 tanımı kapsamında, 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.

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 2022 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,95'tir (31 Aralık 2021: %7,38). 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:

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Naya Sitesi
E-2A Blok No: 18 Beşiktaş 34333 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272977 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vkiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8159
(Mersis: 0810 0000 92209881590000)

28 Ekim 2022



VAKIF KATILIM KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi D. Aşan Büyükdere Cad. No: 34
Kat: 04/02 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 28192 Mersis No: 0883 000 100 000 0000
V. Dairesi Akademi V No: 883 000 000 000 000 000

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi D. Aşan Büyükdere Cad. No: 34
Kat: 04/02 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 28192 Mersis No: 0883 000 100 000 000 000
V.D. Dairesi Akademi V No: 883 000 000 000 000 000

