

# VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

## Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce <sup>14/12/2023</sup> tarihinde onaylanmıştır.

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

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 31/10/2023 tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metni ve sermaye piyasası aracı notu ise <sup>25/12/2023</sup> Tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde inceleme aşık tutulmaktadır.

<sup>14 Aralık 2023</sup>  
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, ihraçta aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebileceği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özete yanlış, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34758 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08830011600014  
V. Daresi: Alemdağ V. No: 550441116

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu'nna Mardı Cad. Park Maya Sitesi  
F.2/A Blok No:19 Beşiktaş 34395 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 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34758 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 98168 Mersis No: 08830011600010  
V.D. Büyük Müktefelik V. No: 550441116

## 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 FAKTÖRLERİ .....12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER .....14

14 Aralık 2023



**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Çarşısı  
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 088700418400011  
V.D. Sicil No: 2017/1-10000418

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
E-2/A Blok No:48 Beşiktaş 34385 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 10  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017

**VAKIF KAPALI BANKAS**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Çarşısı  
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 088700418400011  
V.D. Sicil No: 2017/1-10000418

**KISALTMA VE TANIMLAR**

<b>Kisaltmalar</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

14 Aralık 2023



**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883000000000014  
Değerli Akademi No: 2023/441816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Plaza Sitesi  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34096 İstanbul  
Telp: (212) 352 26 77 Fax: (212) 352 26 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 51004-0 Mersis No: 085042770000010  
VD: Büyük Müktefiatı V.D. 8318-27700

## 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.

<b>Fon Kullanıcısı</b> <b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b> <b>12 Aralık 2023</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<i>Cafer Bal</i> <i>Yönetmen</i> VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10/17 Etiler/Şişli/İstanbul Tic. Sic. No: 27119-0 Mersis No: 08070042773000010 V.K. Bulgu ve Gözetim No: 0204277100	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>İhraççı</b> <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> <b>12 Aralık 2023</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<i>Önder Kalıcı</i> <i>YK Üyesi</i> VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10/34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55059-5 Mersis No: 08070042773000010 V. Değerli Alımlar No: 0330441810	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> <b>12 Aralık 2023</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<i>Emre Sarı</i> <i>midir kord.</i> VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akat Mah. Etiler Mahallesi Çarşı / Beşiktaş Sitesi P.01A Blok No:18 Beşiktaş/34345 İSTANBUL Tet:0(212) 352 35 77 Faks:0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sic. No: 267226 Bogaziçi Kurumlar V.Ö. 923 008 8359 Mersis No: 0 9220 0499 3900011	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

14 Aralık 2023



## 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	<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 temel eğilimler

2023 yılının geri kalan kısmında yakinen takip edilecek ve makroekonomik görünüm doğrudan etkileme potansiyeli taşıyan parametreler arasında bölgesel gerilimlerin olası yayılım riski, küresel ve yerel enflasyon göstergelerinin gelişimi, küresel merkez bankalarının alacağı aksiyonlarının gidişatı, küresel çapta kırılmalık gösteren enerji ve gıda fiyatları yer almaktadır.

Enflasyonla mücadele kapsamında, geçtiğimiz yıldan bu yana, kademeli olarak faiz artışı gerçekleştiren FED, dezenflasyonda başarıya 2024 yılının ikinci yarısında ulaşmayı hedeflemektedir. FED faiz oranını 2023 temmuz ayından bu yana %5,25-5,50 aralığında yatay seyirde tutmaktadır; bu oran son 22 yılın zirvesine işaret etmektedir. Yüksek düzeyde seyreden faiz oranları, küresel çapta, borçlanma maliyetlerini yükseltmektedir. Söz konusu gelişme, ekonomik aktivite ve yatırımlar üzerinde doğrudan baskı unsuru oluşturma potansiyeli taşımaktadır.

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

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0883 000 800 0014  
Dünyası Alemdeği No: 8930 1816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Milya Sitesi  
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34345 İstanbul  
Tel: 0212 650 35 77 Fax: 0212 650 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
\* İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359  
Mersis No: 0-9220-0883-5500017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-C Mersis No: 0883 000 800 0010  
Yatırım Menkul Değerler No: 9220 1710



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

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

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

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

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

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 9. bölümünde yer almaktadır.**

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

Yoktur.

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

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

Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)		(Bağımsız denetimden geçmiş)	
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen varlıklar	4.329.723.053	4.511.889.941	4.511.889.941	3.738.274.500
Duran varlıklar	-	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	4.329.633.727	4.511.802.883	4.511.802.883	3.738.224.519
Özkaynaklar	89.326	87.058	87.058	49.981
Toplam kaynaklar	4.329.723.053	4.511.889.941	4.511.889.941	3.738.274.500

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)		(Bağımsız denetimden geçmiş)	
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
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 VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyüklüleri Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 0804003411800014  
V. Davası: 2020/39 V. No: 2020/411816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebuloto Mardin Cad. Park Mağ. Sitesi  
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34375 İstanbul  
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-8990017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyüklüleri Caddesi  
No:10 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 84004-Mersis No: 080400341277000010  
V.D. Davası: 2020/39 V. No: 2020/411816

## 2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

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

Fon kullanıcısı, Vakıf Katılım'ın son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durumu 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

14 Aralık 2023

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	23.09.2023	20.07.2023	22.09.2022	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B	B	B	B	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B (Görünüm: Durak)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	B+	BB-	BB-	BB-	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b-	B	B	b	B	Değişmedi

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükteniz Caddesi,  
No:10 54768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 088200118100007  
Davacı Adres: Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 3441810

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:12 Beşiktaş 34399 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0(212) 352 35 77 / Fax: 0(212) 352 36 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükteniz Caddesi,  
No:10 54768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 98100 Mersis No: 088200118100007  
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 3441810

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

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

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

14 Aralık 2023



**2.13. Garanti hükümleri**

Yoktur.

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

**2.14. Garantör hakkındaki bilgiler**

Yoktur.

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

**2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler**

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi  
No:16/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271084-U Mersis No: 0833004481600014  
V. Davası: 1/2019/1/11/3630441616

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F/2/A Blok No:18 Blok Kat: 3 Kat:5 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 35 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi  
No:16/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271084-U Mersis No: 0833004481600014  
V. Davası: 1/2019/1/11/3630441616



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

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

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

## 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

14 Aralık 2023



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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükada Bulvarı  
No:10/34768 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833004181600014  
Vergi No: 3330411816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükada Bulvarı  
No:10/34768 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833004181600014  
Vergi No: 3330411816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükada Bulvarı  
No:10/34768 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833004181600014  
Vergi No: 3330411816

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

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

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

### 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

14 Mart 2023

Ortaklığımız tarafından 300.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 450.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 125 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası ihraç edilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md.61 çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34760 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0807004181000014  
V. Barıştı. Alemdar. 5530441818

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akatlar Etiler Mahallesi Çarşı Park Meydanı  
F-2/9 Blok No:49 Kat:34398 Sarıyer/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. 922 003 8359  
Mersis No: 0-9226-0950-5900017



**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Ümitler Caddesi  
No: 9220038359 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 9220038359 Mersis No: 0807004181000014  
V.D. Barıştı. Alemdar. 5530441818

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi vadesi sonunda, itfa (anapara) ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.

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

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

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

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

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

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

14 Aralık 2023

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

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Buyukokuz Caddesi  
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053/5 Mersis No: 0833044181000014  
V. Davası: 08330441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akdemik Ebululaşardin Cad. Park Maya Sitesi  
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş / 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 8359  
Mersis No: 0-9220-0053-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Buyukokuz Caddesi  
No:16/3 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 921094/4 Mersis No: 0833044181000010  
08330441816 V. Davası: 08330441816

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

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

#### **4. RİSK FAKTÖRLERİ**

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

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

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

Aynı zamanda fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriyi 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:**

14 Aralık 2023

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

**4.1.2.2. Kur Riski:**

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

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bıyıksoyul Caddesi  
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053/5 Mersis No: 0833004181500017  
V.Dairesi: İstanbul V.D. No: 3303441815

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Varlık Sitesi  
E-27A Blok No:18 Beşiktaş / İstanbul  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
- İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8389  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bıyıksoyul Caddesi  
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 931524 Mersis No: 0833004170000010  
V.D. Büyük Müldehâ V.D. No: 3303441815

#### 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 öngörülemez 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 bulduramama 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.**

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükceniz Cad. No:16 34756 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55953-5 Mersis No: 0893 0011 8160 0014  
V. Dailesi Adına V. No: 0030411816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
E-2 Blok No:18 Beşiktaş 34135 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274236235-7 Fax: 0212 350 69 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359  
Mersis No: 0-9220-0693-6900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükceniz Caddesi  
No: 16 Kat: 11 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 281004-C Mersis No: 0893 0011 8160 0010  
V.D. Büyük Müktehasırlar V. No: 0030227100

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

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

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

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

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

14 Aralık 2023

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

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



**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 000 160 0011  
V. Davesi No: 2023/1316

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
P-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İstanbul  
Talep (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: 0.9220.0883.5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Ve. Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 281004-0 Mersis No: 08030277000010  
V.D. Büyük Müktefelik No: 2003/1708

Vakıf Katılım Bankası AŞ	Yoktur	Yoktur	Yoktur.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gerekli masraflar alınacaktır
-----------------------------	--------	--------	---------	--------	--------	---

14 Aralık 2023



**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0883 0001 810 0014  
M. Defter No: 19/2019/11 No: 001441916

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Plaza Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 452 35 77 Fax: 0(212) 452 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0 9220 0853 50000 17

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0883 0001 810 0014  
M. Defter No: 19/2019/11 No: 001441916