

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özet

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ^{14/12/2023} 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 kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının Kira Sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin 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 özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 31/10/2023 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metni ve sermaye piyasası aracı notu ise ^{25/12/2023} Tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde inceleme yapılmaktadır.

^{14 Aralık 2023}
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 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 A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08830015000014
V. Dağıtım Adres: V. No: 55058-5

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebu'lhasan Mardinî Cad. Park Mera Sitesi
F.2/A Blok No:19 Beşiktaş 34305 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:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98100 Mersis No: 08830015000010
V.D. Büyük Müktefeli V. No: 55058-5

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 FAKTÖRLERİ12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER14

14 Aralık 2023



VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 088700411800001
V.D. No: 9220-0893-5900017

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Marmara Cad. Park Plaza Kat:5
Etiler Blok No:18 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

VAKİF KATILIM BANKASI
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 088700411800001
V.D. No: 9220-0893-5900017

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
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 KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883001100000014
V.D. Değerli Akademi V. No: 233441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Kaya Sitesi
F-2/A Blok No:46 Beşiktaş 34036 İstanbul
Tic. Sic. No: 272352-26-77 Fax: 0212 352 26 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sic. 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: 291004-0 Mersis No: 0851042770000010
V.D. Büyük Mükellefler V.D. 8338-27700

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENER 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. 12 Aralık 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
<i>Cafer Bal</i> <i>Yönetmen</i> VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Arhan Büyükdere Caddesi No: 201/8 Kat: 8 Beşiktaş / İstanbul Tic Sic. No: 270933 - G.Vergi No: 09340277000010 V.D. Büyükdere Şişli No: 09340277100	<i>Senai Demir</i> <i>Birlik Müdürü</i> ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 12 Aralık 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 08070034768000000000000000 V.Datışıl Alımda 0332441818 Önder Kalıcı YK Üyesi	ÖZETİN TAMAMI
 Ahmet İlyas Çollu YK Üyesi	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 12 Aralık 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad. Mah. Ebu'lula Mahmud (Caddesi) Akademya Sitesi P.31A Blok No:18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL Tel:0(212) 352 35 77 Faks:0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 267226 Bodazıçlı Kurumlar V.D. 923 008 8359 Tic. Sic. No: D.9220-0413-590001 <i>Etem Sarı midar Yrd.</i>	ÖZETİN TAMAMI

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	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 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 seyrinde 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 0000 0000 0014
Vergi Sic. No: 883 000 000 0014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mıyın Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34345 İstanbul
Tel: 0212 650 36 77 Fax: 0212 650 36 20
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: 55053-5 Mersis No: 0883 0000 0000 0014
V.D. Büyük Mülkeler No: 883 000 000 0014

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 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)		(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.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 0801000411600014
V. Dairesi No: 00003 V. T. No: 0030441016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulola Mardin Cad. Park Maya Sitesi
E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34375 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: 0-9220-0883-8990017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 34004-S Mersis No: 080100041277000010
V.D. Dairesi No: 00003 V. T. No: 0030441016

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

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

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

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

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 olmadı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	22.09.2023	20.07.2023	22.09.2022	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B- (Görünüm: Negatif)	B	B	B	B	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B (Görünüm: 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 Büyükceniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 088200418100001
Dairesi Adresli Mersis No: 08820041810

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Mah. Çarşı Parkı Maya Sitesi
F-2/A Blok No:12 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tic. Sic. No: 274352 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 Büyükceniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98100 Mersis No: 088200418100001
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 81.000.000

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 Büyükdere Caddesi
No 16 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0810044081600014
V. Davut Kılınç V. D. 3630441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 / 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 Büyükdere Caddesi
No 16 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27104-1 Mersis No: 0889943770000010
V.D. Büyük Müktefi V. D. 8630447700

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
Hülseyin 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 Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55054-S Mersis No: 0833044181600014
Vergi No: 3330441816

VAKIF KİTLELİ BANKASI A.Ş.
AKAT Caddesi, Etiler Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34351 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0 (212) 352 35 10 Fax: 0 (212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bcğazici Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 08330409535900017

VAKIF KİTLELİ BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55054-S Mersis No: 0833044181600014
Vergi No: 3330441816

	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 ibracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi
No:10 34760 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083300418100001
V. Davası: Alemdar / 11.3339441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
F-2/3 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: 0-9226-0450-9000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi
No:10 34760 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 92260 Mersis No: 083300010
40 Banka Mahallesi V.D. 922 003 8359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Adnan Oktun Caddesi, Çarşı
No:10 Kat:3 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 91494 / Mersis No: 083301270000010
MÜHÜRÜYKÜTÜKLEMEK / MÜHÜRÜYKÜTÜKLEMEK

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 Bıyıksoy Cad. No:10 Kat:5
No:10 Kat:5 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 550535 Mersis No: 08320034181500010
V.Dairesi: Adana / V.D. No: 3333441815

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Yaka Sitesi
F 2/A 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 Bıyıksoy Cad. No:10 Kat:5
No:10 Kat:5 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 931524 Mersis No: 08320034181500010
V.D. Büyük Mülhede / V.D. No: 3333441815

YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Arslanbey Caddesi
No: 10 Kat: 11 Uluçami, İstanbul
Tic Sic No: 281004-Mersis No: 085500273000010
V.D. Büyük Müktezar, V.D. 282270

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 Büyükdere Caddesi
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 0001 8100 0011
V. Dairesi Sicil No: 2909241316

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
P-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İstanbul
Tic. Sic. No: 2123523577 Fax: 0(212) 352 06 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 Büyükdere Caddesi
No:16 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-0 Mersis No: 0883 0001 2770 00010
V.D. Büyük Mükellefler No: 2909241316

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

14 Aralık 2023



VAKİF 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
V. Davulcu, Bilgiye No: 001/441916

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) 652 35 77 Fax: 0(212) 652 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 4220 0853 50000 11

VAKİF 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
V. Davulcu, Bilgiye No: 001/441916