

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25053-5 Mersis No: 0833004727000014
V. Dairesi: Alındığı V. No: 083300472700

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Büyükdenez Marmar Cad. Park Plaza Sk. No: 1
F:2/A Blok No: 28 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27382/75 77 T. Sic. No: 0112/452 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 357226
Bogazici Kurumlar V.D. 922 008 8389
Mersis No 0-9220-0683-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 91004-0 Mersis No: 0833004727000014
V.D. Büyük Mükellefler V.D. No: 083300472700

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce .../.../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 20.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 450.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 675.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu sermaye piyasası aracı notu 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 sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek kira sertifikasına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 31/10/2022 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 metinleri 02.01.2023, .../.../... ve özet ise .../.../... 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 incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. 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.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08330042700000000160 0014
V. Dairesi, Alındığı Y. No: 08330042700000000160

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Epulula Mardin Cad. Parkmaya Sıra
F.21A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272266 577 Fax: 0212 362 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 3365
Mersis No: 0-9220-0833-3900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 91034-9 Mersis No: 08330042700000000160
V.D. Büyük Mükellefler V.N: 08330042700000000160

Kurulca 27/10/2022 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal 6.419.800.000 TL olup detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Borçlanma Aracı Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Nitelikli	200.000.000	02/12/2022	24/02/2023	TRDVVRK22323
Kira Sertifikası	Tahsisli	500.000.000	14/12/2022	10/03/2023	TRDVVRK32322
Kira Sertifikası	Nitelikli	130.000.000	14/12/2022	10/03/2023	TRDVVRK32314
Kira Sertifikası	Tahsisli	600.000.000	30/12/2022	10/04/2023	TRDVVRK42313
Kira Sertifikası	Nitelikli	500.000.000	12/01/2023	12/04/2023	TRDVVRK42339
Kira Sertifikası	Tahsisli	800.000.000	23/01/2023	28/03/2023	TRDVVRK32330
Kira Sertifikası	Halka Arz	300.000.000	06/01/2023	27/04/2023	TRDVVRK42321
Kira Sertifikası	Tahsisli	2.189.800.000	07/02/2023	10/05/2023	TRDVVRK52312
Kira Sertifikası	Nitelikli	200.000.000	24/02/2023	17/05/2023	TRDVVRK52320
Kira Sertifikası	Nitelikli	700.000.000	10/03/2023	16/06/2023	TRDVVRK62311
Kira Sertifikası	Nitelikli	300.000.000	22/03/2023	26/05/2023	TRDVVRK52338

Bu ihraç tavanı kapsamında Kurul tarafından onaylanan tertip ihraç belgeleri bulunmaktadır. İşbu onaylanan tertip ihraçlarının, halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraç tarihinden önce veya sonra tamamlanması planlanmaktadır.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833004110000014
V. Dairesi: Alındığı Y. No: 800/2000/8

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:100 Kat:34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 357253 77 Fax: 0212 352 80 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sözleşme Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF MENKUL BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0833004110000014
V. Dairesi: Alındığı Y. No: 800/2000/8

İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	7
3. TEMEL BİLGİLER.....	9
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	9
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	15
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	23
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....	24
8. DİĞER BİLGİLER	25
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	28
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	32
11. EKLER.....	32

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833004781600014
V. Dairesi: Alındığı V. No: 08330047816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34385 İstanbul
Tic. Sic. No: 272623-42 Faks: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0853-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 931004-0 Mersis No: 0833004781600014
Vn: Büyük Mükellefler Vn: 0833004781600

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	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Beklenen/Tahmini Kâr	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve portföyün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen kârı ifade eder.
Beklenen/Tahmini Kâr Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Beklenen/Tahmini Kâr'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kâr oranını ifade eder.
BİAŞ/Borsa/Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Danışma Komitesi	Banka Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ifade eder.
Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile ihraç süreç ve süresinsice uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Kurulu ve Danışma Komitesi tarafından belirlenen ilke ve standartlar ile alınan genel nitelikteki kararları ifade eder.
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansman
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Hak	Her bir ihraca konu varlıklar dışındaki her türlü hak
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İhraççı/Vakıf VKŞ/VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu /

VARİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 55050-5 Mersis No: 088304113600014
V. Satışı: Akmerdivi V. No: 41334 / İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Merdin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/AZIN/NO:18 Beşiktaş 34350 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274555-274555-11 Fax: (0212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 9359
Mersis no: 0-9220-0833-5900017

WAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdüz Caddesi
 No: 13, 768 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 281004 Mersis No: 083300175000010
 Vd. Büyük Mükellefler Vt. No: 28227700

Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği
Kira Sertifikası/Sertifika	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
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Sermaye Piyasası Kanunu/SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına uygun her türlü varlık ve haklar
YP	Yabancı Para

İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

YOKTUR

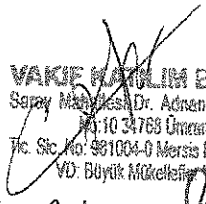
VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 083300427800014
V.Dairesi: Atıfdağ V. No: 833 004 0001

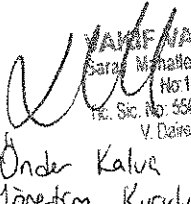
VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akas Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34095 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 26664-S Mersis No: 01210033523620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 357228
Sermaye Kurumlar V.D. 322 008 8355
Mersis No: 01220 0853 3900017

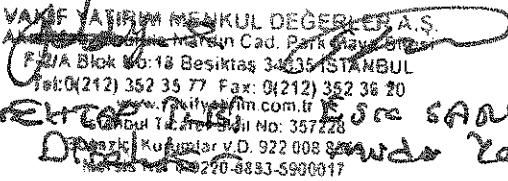
VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 551004-S Mersis No: 083304278000016
V.D. Büyük Mülhakkat V.D. 833 042 700

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Fon kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 23 Mart 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0832003770000019 V.D. Büyük Mükellefler No: 27700 Cafer Bal Yönetim Kurulu Başkanı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 23 Mart 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 45058-5 Mersis No: 0803 0411 160 0014 V. Dairesi: Nispetiye V. No: 883111010 Önder Kalve Yönetim Kurulu Üyesi	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 23 Mart 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Mahallesi Nispetiye Cad. Park Plaza Binası F Blok Kat: 18 Beşiktaş 34395 İSTANBUL Tic. Sic. No: 27270-1 Mersis No: 0832003770000019 V.D. Büyük Mükellefler No: 27700 Mehmet Ali Yönetim Kurulu Başkanı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1 Kira Sertifikalarının Yapılarına İlişkin Riskler

İhraççı bilgi dokümanında belirtildiği üzere Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek ve Vakıf Katılım'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 20.000.000.000 TL'lik ihraç tavanı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçları tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve SPKn. III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliğinde öngörülen kira sertifikası türlerinden Yönetim Sözleşmesine Dayalı ihraç edilebilecektir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, ihraç ile ilgili olarak Vakıf VKŞ ile Vakıf Katılım arasında 23.03.2023 tarihinde imzalanan Yönetim Sözleşmesi (Ek-1), Tasfiye Taahhüdü (Ek-2), Teminat Mektubu (Ek-3) ve Sertifika Hüküm ve Şartları (Ek-4) düzenlenmiştir.

2.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

2.2.1. 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 Portföyü'ne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır.

Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi hâlinde, Şirket aracılığı ile Kira Sertifikası Sahipleri'nin her birinin Banka'dan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, varlık portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları veya Banka'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık portföyünün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödendikten sonra, Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'e ve Banka'ya karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır.

2.2.2. Borçların ifasında temerrüde düşmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrası zaman alıcı ve maliyetli olabilir.

Kira Sertifikası uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş olan Banka'nın Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahipleri'ne ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Banka veya Şirket bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, onlara 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.

2.2.3. Fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriye elde edememe riski bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cadde
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0832 0411 8100 0014
V. Dairesi: Alermide V. No: 8832 0411

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F/1A Blok No:18 Beşiktaş 34366 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 244755935 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 Büyükdere Cadde
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0832 0411 8100 0003 0
V.D. Büyük Mükellefi V.D. No: 98100427700

Başlangıç portföy varlıklarının ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları açısından Vakıf Katılım'ın ihraçtan elde edeceği hasılat ile yatırımcılara açıklanan beklenen karın elde edilmesini sağlayacak kadar yatırım yapamayabilir. Böyle bir durumda, Banka'nın kusuru veya sözleşmeye aykırı hareket etmesi dışında, VKŞ'ye (ve yatırımcılara) karşı herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu kapsamda, yatırımcılar başlangıç portföy varlıklarının ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Banka tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ve beklenen karın elde edilememesine ilişkin riske maruz kalacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında: (i) Banka ihraç tutarını kullanarak, daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) beklenen karın ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde Banka sözleşmeye aykırı hareket etmiş olduğundan dolayı, beklenen karın daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinden sorumlu olur. Keza, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirlendiği yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Başlangıç Portföy Varlıkları, İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilirken de Banka bu şarta riayet etmek zorundadır.

2.2.4. Kira Sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilir.

İhraç edilecek kira sertifikalarının işlem göreceği Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000-TL, maksimum 50.000.000-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

2.3. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek durumlar meydana gelebilir.

Vakıf Katılım, Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Vakıf Katılım'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Kaynak Kuruluş 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması halinde bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

Kaynak Kuruluş'un anılan düzenlemeler tahtında faaliyet izni kaldırılır ya da TMSF'ye devri söz konusu olursa, o takdirde Vakıf VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olmayabilir ve dolayısıyla Kira Sertifikası sahiplerine yapılacak dönemsel ödemeler de yapılamayabilir. Kaynak Kuruluş'un kamu otoritesi olan BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesi, Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir. Hali hazırda Vakıf Katılım'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833 0001 8100 0014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 1000427700

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akai Mah. Ebulula Mercin Cad. Park Maya-Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270645-1 Tarih: 01/02/2007 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Gözetici Kurumlar V.D. 922 608 8369
Mersis No: 0-9220-0393-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 081004-0 Mersis No: 0833 0001 8100 0014
V.D. Büyük Mükellef No: 08330427700

3. TEMEL BİLGİLER

3.1. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Kira Sertifikalarının halka arzında Vakıf Yatırım aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında, halka arzın gerçekleşmesine bağlı olarak 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.

3.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

VKŞ Açısından

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.

Vakıf Katılım Açısından

Vakıf Katılım ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Vakıf Katılım'ın bilançosu incelendiğinde açıkça görüleceği gibi kaynakların büyük bir çoğunluğu sektöre paralel olarak katılım fonlarından oluşmaktadır. TL kira sertifikası ihracı yoluyla Vakıf Katılım fonlama yapısını çeşitlendirecek ve vade yapısını uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı amaçlamaktadır. TL kira sertifikası ihracı ile sağlanacak kaynakların büyük tutarlı katılım fonlarından oluşan kaynakları ikame etmesi beklenmektedir.

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Vakıf Katılım'ın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerin kullandırımı ile Vakıf Katılım olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. İhraç edilecek kira sertifikalarının;

- a) Türev ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram:
İhraç edilecek kira sertifikaları Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirecektir.

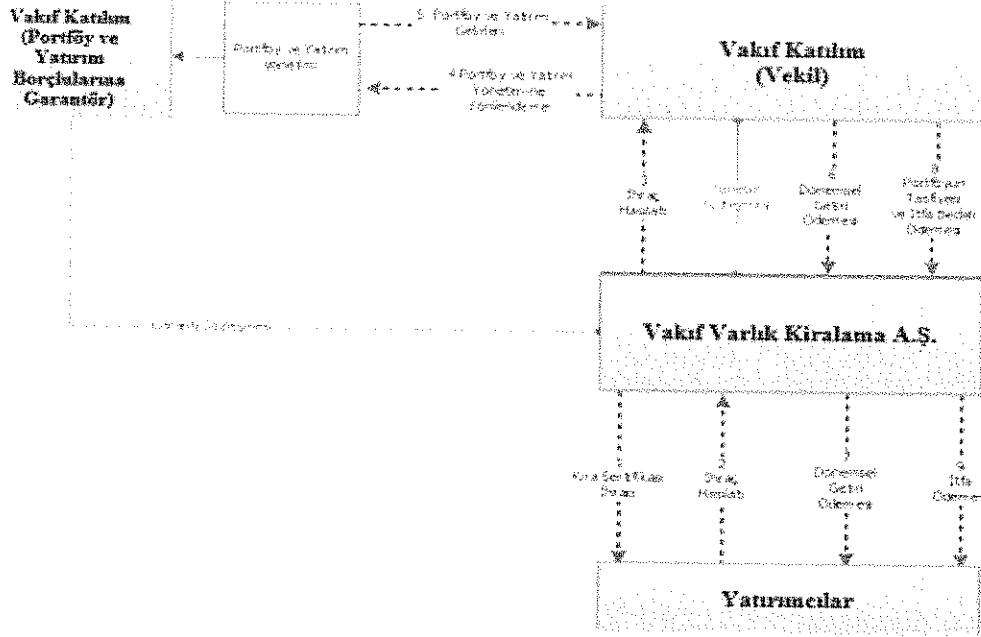
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833 0041 5000 0014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 8/39/1182

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aras Mah. Edülsüla Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 332247 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgelendirme Kurumları V.D. 922 008 8359
İbrazile No 0-9220-8883-5900917

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 08330427 0000 010
V. Dairesi: Alentepe V. No: 8/39/1182

Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçta:

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



VKŞ tarafından ihraççı sıfatıyla Tebliğ Md. 6 kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilecektir.

- VKŞ, ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, işlem sözleşmeleri kapsamında uygun varlık portföyünü ("Portföy") VKŞ'ye temin ederek/oluşturarak VKŞ'nin vekili sıfatı ile yönetmesi amacıyla Fon Kullanıcısına ödeyecektir.
- Fon Kullanıcısı, Portföy'den elde ettiği geliri Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Beklenen/Tahmini Kâr oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır.
- Fon Kullanıcısı, Teminat Mektubu ile ihraç kapsamındaki tüm borçların zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen, Varlık Portföyleri veya atıl fonların kullanılması amacıyla yapılan yatırımlar nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan kişilerin ("Portföy Borçluları" "Yatırım Borçluları") borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK Md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtar gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracaktır.
- VKŞ, Yönetim Sözleşmesi ve Teminat Mektubu kapsamında yapmış olduğu tahsilatları gelir dağıtım tarihlerinde yatırımcılara aktaracaktır.
- İtfa tarihinde, Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden Portföy'ü tasfiye ederek itfa bedelini VKŞ'ye ödeyecektir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-6 Mersis No: 0833 0000 150 0014
V. Dairesi: Alenteo V. No 8333 0000 150

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebululaş Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 13 Beşiktaş 34365 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275457-0 Mersis No: 012100 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogazici Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0433-5900017

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 275457-0 Mersis No: 0833 0000 150 0014
V. Dairesi: Alenteo V. No 8333 0000 150

g. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

b) Dayanağını oluşturan varlık ve/veya hak portföyüne ilişkin bilgi:

Finansman Desteği:

Bankacılık Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından finansal kiralama dâhil Müşteriler'e sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşteriler'e finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.

c) ISIN kodu:

İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu Takasbank tarafından tahsis edilecektir.

d) Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:

Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ, Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No:4 34467, Emirgan-Sarıyer/İSTANBUL

4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira Sertifikaları SPKn, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için BİAŞ Kotasyon Yönergesinin 19. maddesinde yer alan "Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir Değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır." hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde Kira Sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, kira sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görebilecektir.

İlgili pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 09.30-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 09.30 -17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 50.000.000 TL maksimum emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

4.3. Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

4.4. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34765 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 56858-5 Mersis No: 083300431600014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 10/14 34110

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmer Mah. E. Bulvarı Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27277 Fax: 0 212 352 96 23
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Ticaret Sicil Kurumları V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0583-5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34765 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 881004-0 Mersis No: 083300431600010
Dr. Büyük Mülhüçler Cad. 833 427700

4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraççının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesi ve Kira Sertifikaları Tebliği'nin 12. maddesinin 5. fıkrası uyarınca varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı 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 hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır.

Ancak, Yönetim Sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarına konu dayanak varlıkların mülkiyeti fon kullanıcısına ait olduğundan yatırımcılar açısından teminat niteliği taşımamaktadır. Bu tür yapıda, Vakıf Katılım ve VKŞ'nin temerrüdü halinde yatırımcılar Vakıf Katılım ve VKŞ'nin öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaklardır.

4.6. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar:

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.

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

Kira Sertifikası satın alan yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar aşağıda belirtilmektedir:

-VKŞ'nin Varlık Portföyleri ile ilgili herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından, VKŞ doğrudan Varlık Portföyleri paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.

-VKŞ'nin ihraç kapsamında yapacağı ödemeler, Vakıf Katılım tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Eğer Vakıf Katılım herhangi bir nedenle Beklenen/Tahmini Kâr ve/veya kira sertifikası bedelini kısmen veya tamamen ödemezse, VKŞ yatırımcılara karşı olan sorumluluğunu Vakıf Katılım'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak yerine getiremeyecektir. Bu durumda VKŞ'nin yatırımcılara karşı sorumluluğu, Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. Eğer yatırımcılar da bizzat Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa ve Vakıf Katılım'dan bu kapsamda tahsilat yaparlarsa, VKŞ'nin yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Vakıf Katılım'dan yapılan tahsilat oranında sona erer.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55059-5 Mersis No: 08330078160 0014
V. Dairesi: Alentepe

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmer Mah. Ebulâs Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27221-352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 08330078160 0010
V.D. Büyük Mülhür

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süresi

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. Vakıf VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedelinin ve gelir dağıtımlarının yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları Vakıf VKŞ tarafından MKK hesabına brüt olarak aktarılacaktır. MKK'ya üye kuruluşlar da kendilerine brüt yapılacak ödemeleri, yasal vergilerin kaynağında kesintileri yaptıktan sonra, net tutar üzerinden yatırımcılara ödeyecektir.

4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

a) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı ile itfa sürecine ilişkin esaslar:

Kira sertifikaları 120 gün vadeli olup VKŞ tarafından 25 Ağustos 2023 itfa tarihinde tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek itfa edilecektir.

VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.

b) Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

120 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıda yer alan tarihte kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	27 Nisan 2023
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	25 Ağustos 2023

c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:

Kira sertifikalarında getiri ve anapara zaman aşımı süreleri 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanuna tabi iken ilgili kanun maddesi 20 Haziran 2019 tarihinde Resmi Gazetede Yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/36, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle getiriler ve anapara zaman aşımı mevzuatta yer alan genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

d) Getiri oranı belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

VKŞ tarafından ihraç edilecek olan 120 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için %13-%22 aralığında bir Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri 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.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55068-S Mersis No: 0823 0000 160 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 0823 0000 1616

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274357/3477 Fax: 0212 332 36 28
Tic. Sic. No: 274357/3477
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0663047 00000310
V.D. Büyükdere Mah. 28 27700

- e) **Getiri oranını olumsuz etkileyebilecek olağanüstü unsurlar ve beklenen/tahmini getiri oranına ilişkin düzeltme kuralları:**

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek Kira Sertifikaları sabit bir getiri oranına sahip olacağından, dönem boyunca getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

VKŞ'ye ihraca esas sözleşmeler çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, VKŞ tarafından yatırımcılara yapılacak olan ödemeler yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Vakıf Katılım'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Fon kullanıcısına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Fon kullanıcısının İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

- f) **Getiri oranı kim tarafından hesaplanacağı:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %13-%22 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

- g) **Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütün ortadan kalkması halinde yapılacak işlemler:**

Yıllık ve Dönemsel getiri oranı vade süresi boyunca sabit olacaktır.

4.8. İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken itfa'nın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

4.9. Kısmi itfa'nın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

4.10. Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranı nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %13-%22 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir. Yıllık getiri oranından elde edilecek dönemsel getiri oranı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Dönemsel Getiri Oranı=Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı*Getiri Dönemi Gün Sayısı/365

Beklenen/Tahmini Kâr (Dönemsel Getiri Ödemesi)= Kira Sertifikası Nominal Değeri*Dönemsel Getiri Oranı/100

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 26/08/2022 tarih ve 1328 sayılı kararı ile Vakıf VKŞ aracılığıyla, Bankanın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Seri: III-61.1; RG. 07.06.2013, 28670 ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrasının çerçevesinde ihraç belgesinin/izahnamenin

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:11/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55458-S Mersis No: 0803000000000014
V. Dairesi: Alanya'da V. No: 0803000000000014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Meydanı
E-2A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273514 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar v.D. 922 008 8353
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:11/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55458-S Mersis No: 0803000000000014
V.D. Dairesi: Alanya'da V. No: 0803000000000014

Vakıf VKŞ Yönetim Kurulu'nun 26/08/2022 tarih ve 56 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, ihraç belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 20.000.000.000-TL (YirmiMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

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

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümünde de bulunmaktadır.

5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 450.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 675.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

25-26/04/2023 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

5.1.3.2. Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:

Satış, ihraca aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Vakıf Katılım şubeleri ve dijital kanallar üzerinden talepte bulunacak gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ise emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım tarafından Vakıf Yatırım'a iletilecektir.

Başvuru Süreci:

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 halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6. maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka Arza Bireysel Yatırımcılar, (Vakıf Yatırım ile Vakıf Katılım Bankası AŞ'nin tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) nakit (TL) yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

Kira Sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar; Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile, emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'na kabul edilebilecek diğer kuruluşlar.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar; Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi kuruluşlardır.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 085300170000014
V. Davası: Alındığı Y. No: 14/11/16

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Blok No:18 Beşiktaş 34290-16 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27277 Etiler D2 Kat: 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sözleşici Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 91004-0 Mersis No: 085300170000014
V.D. Davası: Alındığı Y. No: 14/11/16

VAKIF KAPILIN BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27004-0 Mersis No: 088300270000000000
41. Bulvarı Muğlaşehir Vn: 803007700

5.1.6. Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtilen Başvuru Yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. üzerinden talepte bulunan bireysel ve kurumsal müşteriler için vade başlangıç günü, dağıtım hak kazanmış oldukları tutarlar müşteriden tahsil edilecek olup Vakıf Katılım Bankası, Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ hesabına toplu olarak yatırılacaktır.

i) Bireysel Yatırımcılar:

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarının bedellerini tamamen nakden yatırarak, talep edebileceklerdir.

Talep ettikleri Kira Sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcılar yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

1) Nakden Ödeme:

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2.'de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler. Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00'ye kadar tamamlanmalıdır.

Hesap Sahibi: Vakıf Varlık Kiralama AŞ

Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası AŞ

Şube Adı: Merkez Şube

IBAN No: TR21 0021 0000 0000 2730 5000 02

2) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller için, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre de herhangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödenmesi gerçekleştirilmeyecektir.

ii) Kurumsal Yatırımcılar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2. maddesinde belirtilen yatırım kuruluşunun merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar talep ettikleri kira Sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaklardır. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

Hesap Sahibi: Vakıf Varlık Kiralama AŞ

Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası AŞ

Şube Adı: Merkez Şube

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083300788000014
V.Davresi: Alemdağ T. No: 3300441016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 68 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271432 T. No: 118 Fax: 0212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 081004-0 Mersis No: 083300788000010
V.D. Davresi: Alemdağ T. No: 3300441016

IBAN No: TR21 0021 0000 0000 2730 5000 02

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan kurumlara ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikaları, satışın tamamlanmasını müteakip Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin Vakıf Varlık Kiralama AŞ tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

5.1.7. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

5.1.8. Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akibeti hakkında bilgi:

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

5.2. Dağıtım ve tahsis planı

5.2.1. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arzın Türkiye'de yapılması planlanmaktadır.

5.2.2. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikalarının toplam nominal değerinin;

%70'i Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara

%28'i Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara

%2'si Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

Gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış olması durumunda tahsisat Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı gruba tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine göre, yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı gruba için %20'den fazla azaltılmamak kaydı ile Vakıf Yatırım'ın önerisi ve VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55158-S Mersis No: 08330041800014
V. Dairesi: Atıncı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272000-57 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0833-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 94404-0 Mersis No: 0833007700000000
V.D. Büyük Mükahhede V.D. 0833027700

Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümleri uyarınca, talep formunda bulunması gereken asgari bilgiler ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

a. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile “Arzın Talebi Karşılama Oranı” bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

b. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kira sertifikası miktarına Vakıf Yatırım ve/veya Vakıf VKŞ tarafından karar verilecektir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı kurumsal yatırımcı grubuna dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan kira sertifikaları, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Vakıf VKŞ’nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Vakıf Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Vakıf VKŞ’ye verecektir. Vakıf VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Vakıf Yatırım’a bildirecektir. Satış sonuçları dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’ta açıklanacaktır.

Onaylanan Dağıtım Listesi’ni alan Vakıf Yatırım ise karşılanan taleplere ilişkin kira sertifikalarının kayden teslimini MKK düzenlemeleri çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra 27/04/2023 tarihinde yerine getirecektir.

5.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş kira sertifikası miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden işgünü aracı kurum Vakıf Yatırım, Vakıf VKŞ’ye halka arzın dağıtım sonuçlarını bildirecektir. Vakıf Yatırım ve Vakıf Katılım, yatırımcılara tek tek bilgilendirme yapmayacak, isteyen yatırımcılar emir iletimine aracılık

VAKIF VARLIK KIRANAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55858-S Mersis No: 083200277000010
V. Davresi: Alındığı Tarih: 27/04/2023

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebululn Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/ABlok No:78 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272340 Fax: 01212 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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55858-S Mersis No: 083200277000010
V.D. Davresi: Alındığı Tarih: 27/04/2023

faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım'ı arayarak veya Vakıf Katılım'ın internet şubesi vasıtasıyla dağıtım sonucuna göre satın almış oldukları miktarları öğrenebileceklerdir.

5.3. Kira sertifikasının satış fiyatı veya fiyatın tespit edildiği/edileceği yöntem ile nihai fiyatın kamuya açıklanma süreci:

Nominal değeri 1,00 TL olan 1 adet kira sertifikası satış fiyatı 1,00 TL olacaktır.

5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Genel Müdürlük Adresi: Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul) (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)

5.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye'de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz ilgili SPK düzenlemelerinde (III-37.1 sayılı "Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" in 51'inci maddesinin (b) bendinde) tanımlanan "En İyi Gayret Aracılığı" esasına göre yapılacak olup, Vakıf Yatırım tarafından yüklenimde bulunulan tutar yoktur.

			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum Bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	450.000.000 TL (675.000.000 TL'ye kadar ek satış mümkündür)	%100

5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 01/12/2020 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Vakıf Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.

5.5. Halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:

Halka Arz edilecek olan 450.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdaki şekildedir:

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270940
V. Dairesi: Akmerkez V. Kat: 330-11816
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 35722
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8359
Mersis No 0-5220 0633-5300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-0 Mersis No: 085300347600010
V.D. Büyük Mülhür Vn: 85 3427700

Ücret ve Diğer Maliyetler*	Baz Alınacak Değer	Sabit/Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti ¹	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	56.250,00
Takasbank ² + BSMV	İhraç Başına	Sabit	472,50
MKK Ücreti ³ + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	11.667,41
BİAŞ Kotasyon Ücreti ⁴ +BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	144.900,00
Aracılık Komisyonu ⁵ + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	141.750,00
Diğer Maliyetler	-	Tahmini	2.000,00
TOPLAM			357.039,91

*(MKK, Takasbank, Aracılık Komisyonu ve BİAŞ Kotasyon ücreti BSMV dahil rakamlardır.)

¹Kira Sertifikaları Tebliği madde 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih 20/710 sayılı kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının kayda alma ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar kullanılmaktadır.

- Vadesi 180 güne kadar olanlar için onbinde 1,25
- Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için onbinde 1,75
- Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için onbinde 2,5
- Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için onbinde 5

²Takasbank ücreti BSMV dahil olarak dikkate alınmıştır.

³İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 11.111,82 TL (BSMV hariç)'dir. Ayrıca Sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 3.717,29 TL üst limit 185.126,48TL'dir.

⁴Halka Arzlarda aşağıdaki ücretler uygulanırken, Kira Sertifikalarında bu tutarlar %50 indirimli uygulanır.

0-50 milyon TL (dahil); 17.250 TL
50 milyon TL - 100 milyon TL (dahil); 34.500 TL
100 milyon TL - 200 milyon TL (dahil); 69.000 TL
200 milyon TL – 400 milyon TL (dahil); 138.000 TL
400 milyon TL – üstü; 276.000 TL

⁵Yalnızca yönetim komisyonu dikkate alınmış, satış komisyonu dahil edilmemiştir.

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 357.039,91 TL TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,079'una tekabül etmektedir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55053-S Mersis No: 0833 001 20000014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 8833 001 20000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27777 Fax: 01212 552 35 28
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sermaye Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0833-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0833001 20000010
V.D. Büyük Mülhede V.D. 8333 001 20000010

Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 450.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,00079 TL'dir.

5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

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

6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

6.1. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, BİAŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde BİAŞ 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.

6.2. Borsada işlem görecek olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, BİAŞ Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, BİAŞ Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

Ayrıca, BİAŞ Kotasyon Yönergesi'nin "- Borçlanma araçlarının, kira sertifikalarının ve gayrimenkul sertifikalarının kottan çıkma şartları" başlıklı 29'uncu maddesinde yer alan aşağıdaki durumların oluşması halinde kira sertifikaları borsa kotundan çıkartılabilir.

- Aşağıdaki hallerde kira sertifikaları Yönetim Kurulu kararı ile sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir. Yönetim Kurulu, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcılarını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççının, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcılarının,
 - Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsaca istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,
 - İflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedenle tüzel kişiliğinin sona ermesi veya genel kurulda alınan tasfiye kararının tescil edilmesi,
 - Borsaya ödemekle yükümlü olduğu ücretlerin tamamını son ödeme tarihinden itibaren 1 yıl içinde ödememesi,

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 083300477000010
V. Gözetim Alındığı Tarih: 10.05.2016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 33 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 26334-S Mersis No: 083300477000010
www.vy.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0333-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 083300477000010
V.D. Gözetim Alındığı Tarih: 10.05.2016

- Süreleri dolan veya itfa olan sermaye piyasası araçları itfa edildikleri veya sürenin dolduğu tarihte herhangi bir işlem yapılmasına ve karar tesisine gerek kalmaksızın Borsa kotundan çıkmış sayılır.
- Borçlanma Araçları Piyasası bünyesindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem gören kira sertifikaları Kotasyon Yönergesi'nin 29. maddesinin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ve NİYİP'te işlem gören kira sertifikaları ise aynı koşulların oluşması durumunda Yakın İzleme Pazarı'na alınabilir.
- Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü borçlanma sertifika Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlar.

Tedavüldeki İhraçlar:

Kurul Karar Tarihi/Tayan Tutarı (TL)	Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa	İhraç Şekli (Nitelikli/ Tahsisli)	İşlem Gördüğü Borsa
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	800.000.000	23/01/2023	28/03/2023	Tahsisli	-
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	600.000.000	30/12/2022	10/04/2023	Nitelikli	
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	500.000.000	12/01/2023	12/04/2023	Tahsisli	-
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	300.000.000	06/01/2023	27/04/2023	Halka Arz	BİST
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	2.189.800.000	07/02/2023	10/05/2023	Tahsisli	-
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	200.000.000	24/02/2023	17/05/2023	Nitelikli	-
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	300.000.000	22/03/2023	26/05/2023	Nitelikli	BİST
27.10.2022/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	700.000.000	10/03/2023	16/06/2023	Nitelikli	BİST

Yoktur.

Fon Kullanıcısı Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK md. 128 anlamında üçüncü

VAKIF KAYILI BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi No: Adnan Büyükdere Caddesi
 No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 261034-0 Mersis No: 083304275000010
 (0216) 445 00 00 (0216) 445 00 00

kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla ihraççıya karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısının sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Fon Kullanıcısının taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK m.128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğinde olup; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının tüm borç ve yükümlüklerini yerine getirmiş olmasına, Fon kullanıcısı'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Fon Kullanıcısı'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 Fon Kullanıcısı'na aittir. (Beklenen/Tahmini Kâr Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir).

İhraçtan doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, Fon Kullanıcısı asaleten bizzat sorumludur. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, işbu maddede belirtilen yapılar haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.

8. DİĞER BİLGİLER

8.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççıya, aracı kurum Vakıf Yatırım dışında danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

8.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notunda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Vakıf VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. İhraççı ve Banka ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Fitch Ratings Ltd. ile Vakıf Katılım arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Bağımsız Denetim Kuruluşu

Unvanı: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

İş Adresi: Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Vakıf Katılım ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Vakıf VKŞ'nin 31.12.2021 ve 31.12.2022 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

Vakıf Katılım'ın 31.12.2021 ve 31.12.2022 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

VAKIF YATIRIM KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi/Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55038-6 Mersis No: 0833 000 170000010
V. Dairesi: Akmerkezi V. No: 10/34768

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mah.
F-2 Blok No:18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275525 Fax: 0212 367 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
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98100-0 Mersis No: 0833 000 170000010
V.D. Dairesi: Akmerkezi V. No: 10/34768

İlgili dönemler için bağımsız denetim kuruluşlarına ilişkin bilgiler ve denetim görüşleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

31.12.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi’nin (Şirket) 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

31.12.2022 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi’nin (“Şirket”) 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

31.12.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları’nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55059-5 Mersis No: 0833003150000014
V. Dairesi: Akmerkez V. No: 8/2006-1000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler / Beşiktaş / İstanbul
F.218 Blok No: 8 Beşiktaş 34395-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 279963 Tic. Sic. No: 279963
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağımsız Kurumlar V.D. 922 006 8359
Mersis No: 0-9220-0483-5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 081004-0 Mersis No: 0833003150000014
V.D. / Büyük Müktesidat V.D. No: 8/2006-1000

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı" na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıkları'nın (Hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akis Men. Gb. Bulvarı Merdiv Cad. Park Maya Şişli
Etiler Kat: 10 / 35355 Şişli / 35353 (İSTANBUL)
Tic. Sic. No: 27213523972, Sic. No: 27213523920
www.yakifmenkul.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Merkezi Sic. No: 3270-0853-5900017

VAKIF KUTILIM BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
 No: 34768 Umraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 031004-0 Mersis No: 0863041770000000
 V.D. Büyükdenezler Mh. 8230417700

8.3. Varsa fon kullanıcısı, ihraççı, veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu hakkında bilgi:

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

Fitch Ratings Notu	22.09.2022	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	03.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm:Negatif)	B- (Görünüm:Negatif)	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 (Görünüm:Negatif)	B+	BB-	BB-	BB-	BB-	BB-	BB	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
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

görülmektedir.

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKASI GELİRİ	(1)Türkiye'de ihraç edilenlerden; a)Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri; - % 0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir.	(1) Türkiye'de ihraç edilenler; -Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020	(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4)	(1) Türkiye'de ihraç edilenler; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55053-S Mersis No: 080300127500014
V. Dairesi: Alentez V. Dairesi: 15

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler Marmara Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Maslak 34395 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272200 SSK No: 281215543640
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0853-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 38104-0 Mersis No: 080300127500010
V.D. Büyük Mükellefler Dairesi: 15

	b)Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz/kar payı gelirleri; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde	tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	elde ettiği faiz/kar payı gelirleri; - % 0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0	(23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.
--	--	---	--	--

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 Akat Mah. Edipinaz Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Özyükeniz Caddesi
 No:10 34766 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 55053-S Mersis No: 083300121600014
 Y. Daireesi: Alemdağ / No: 833001816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Edipinaz Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34316 İSTANBUL
 Telefon: 0212 335 79 00 Fax: 0212 335 79 25
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 35722W
 Boğaziçi Kurumlar v.D. 322 008 4335
 Mersis No: 08322000835500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Özyükeniz Caddesi
 No:10 34766 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 331104-0 Mersis No: 083300121600010
 VDA Büyük Mükellefi No: 330027700

	hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.		oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.	
ALIM SATIM KAZANÇLARI	(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar; - %0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	(1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği kazançları; - %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların elde ettikleri kazançlar; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,	1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.

VAKİF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55358-5 Mersis No: 080300100000010
V. Dairesi: Ailemday V. Dairesi: 1006

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi, Etiler Mahallesi, Etiler Cad. Park Mh. 5. Kat
F-3/6 Blok No: 43 Beşiktaş 34325 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27273-77 Pafta No: 01/12/55/3 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-9383-5990017

VAKİF İÇİŞİ BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 971004-9 Mersis No: 080300100000010
V.D. Dairesi: Mikelleme V.D. No: 01/12/55/3 36 20

	kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.		- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3, - 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0, - Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir.	- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.
--	---	--	--	--

(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.

(2) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler

(3) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye Şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited Şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek verilebilir.

(4) 25 Aralık 2010 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 277 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir.

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi E Blok No:13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
 Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 0833003160 0014
 V. Belgesi: Alandaş V. 01/2014/16
VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi E Blok No:13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
 No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
 Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 0833003160 0014
 V. Belgesi: Alandaş V. 01/2014/16
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
 Bağımsız Kurumlar V.D. 922 008 8385
 Mersis No: 0-9220-4883-3500017

VAKİF KAVULIM BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
 No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
 Tic. Sic. No: 31034-0 Mersis No: 083300277000001
 V.D. Bağımsız Kurumlar V.D. 922 008 8385

10. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri www.vakifvarlikkiralama.com.tr ve www.vakifkatilim.com.tr ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

11. EKLER

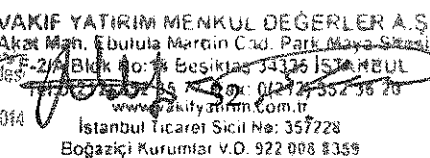
EK1: Yönetim Sözleşmesi

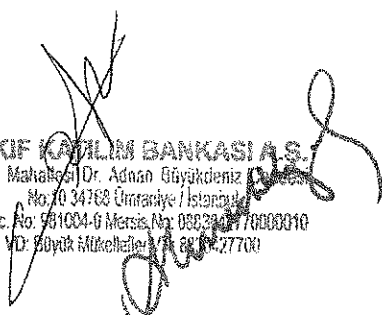
EK2: Tasfiye Taahhüdü

EK3: Teminat Mektubu

EK4: Sertifika Hüküm ve Şartları


VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 088200318160 0014
V. Dairesi: Alenteş No: 101/149816


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. 6 Bululu Marjın Cad. Park Maya Sarayı
E-2/4 Blok No: 3 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 260255 Tic. Sic. No: 0127235236 26
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar v.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0823-5909017


VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-6 Mersis No: 08820031770000010
V.D. Büyük Mükellefler / 1. 88 00 27700

EK-1 YÖNETİM SÖZLEŞMESİ

Bu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme") 23.03.2023 tarihinde;

(1) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

arasında akdedilmiştir. Bu Sözleşme'de VKŞ ile Banka ayrı ayrı "**Taraf**" birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

GİRİŞ

(A) Taraflar arasında VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("**Temel Hüküm ve Koşullar**") sözleşmesi akdedilmiştir.

Bu Sözleşmenin konusu, İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4 (1) ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek kira sertifikaları/sukuklara esas Portföy'ün VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Sözleşme'ye de uygulanır.

2. İHRAÇ TUTARININ ÖDENMESİ VE PORTFÖYÜN OLUŞTURULMASI

VKŞ, İhraç çerçevesinde elde edeceği İhraç Tutarı'nın tamamını Başlangıç Portföy Varlıkları'nın VKŞ'ye tahsisi/Portföy'ün oluşturulması ve Banka tarafından yönetilmesi amacıyla, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen şartların tamamının gerçekleşmesi akabinde Temel hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Banka'ya aktaracaktır.

3. VEKÂLET

(a) VKŞ, Banka'yı Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Portföy'ü yönetmesi amacıyla vekil tayin etmiş, Banka'da VKŞ'nin vekili olmayı kabul etmiştir.

Portföy Gelirleri'nin Beklenen/Tahmini Kârın üzerinde kalan kısmı vekâlet ücreti olarak Banka'ya ait olacaktır.

4. TASFİYE

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bönükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55048-S Mersis No: 08030010000000000000
V. Davası: Alındığı Y. No: 88304-4/2023

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bönükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 08030010000000000000
V.D: Büyük Mükellef V.N: 88304-4/2023

Her bir İhraç kapsamında Banka'ya verilen vekâletin sona ermesi ile birlikte Banka İtfa Bedelini VKŞ'ye ödeyerek Portföy'ü tasfiye eder.

5. DİĞER HÜKÜMLER

- (b) Bu Sözleşme, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu Sözleşme tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen

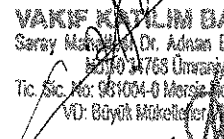

Önder KALUÇ
Yönetim Kurulu Üyesi


Hüseyin Berat BULUT
Yönetim Kurulu Üyesi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 28256-S Mersis No: 0803004410000014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 28256-S/0000000000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen


Cafer BAL
Uluslararası Bankacılık
Yönetmeni


Ahmet İlyas ÇÖLLÜ
Uluslararası Bankacılık
Müdürü

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 28256-S Mersis No: 0803004410000014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 28256-S/0000000000000000

EK-2 TASFİYE TAAHHÜDÜ

Kimden : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Kime : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Tarih :
İlgi : (a) 26.10.2022 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları
("Temel Hüküm ve Koşullar")
(b) 23.03.2023 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından, Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini akdedilmiş ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu taahhüdümüzde aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu taahhüdümüze de uygulanır.

İhraç Programı çerçevesinde, Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında gerçekleştirilecek İhraç ile ilgili olarak, İfta Tarihinde ilgi (b)'de Yönetim Sözleşmesi kapsamında şirketinize temin edilmiş olan Portföy'ü İfta Bedelini tarafınıza ödemek suretiyle tasfiye edeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Bu Taahhüdümüz Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu taahhüdümüz yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Caddesi
No: 11, Kat: 11, 768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 361904-0 Mersis No: 0833002770000010
V.D. Büyük Mükellefler Vat: 820137700

Cafer BAL

Uluslararası Bankacılık Yönetmeni

Ahmet İlyas ÇÖLLÜ

Uluslararası Bankacılık

Müdürü

EK-3 TEMİNAT MEKTUBU

Kimden : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Kime : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Tarih :
İlgi : (a) 26.10.2022 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları
("Temel Hüküm ve Koşullar")
(b) 23.03.2023 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini imzalanmış ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu Teminat Mektubunda aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Teminat Mektubu'na da uygulanır.

İhraç Programı, Temel Hüküm ve Koşullar ile Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilecek İhraç kapsamında Sertifika Yükümlülüklerinin zamanında tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla taahhüt ederiz.

Bu kapsamda, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, İzahname'de/Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda tarafınıza ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracağımızı kabul, beyan ve taahhüt ederiz

Bu Teminat Mektubu Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu Teminat Mektubu yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Cümbüç Cad. No: 10
No: 10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 581204-0 Mersis No: 0833002275000010
YÖ. Büyük Müktefesi 17.11.2023 27700

Cafer BAL
Uluslararası Bankacılık
Yönetmeni

Ahmet İlyas ÇÖLLÜ
Uluslararası Bankacılık
Müdürü

EK-4 SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları 23.03.2023 tarihinde;

(1) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

(2) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

arasında akdedilmiştir. Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nda VKŞ ile Banka ayrı ayrı "**Taraf**" birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır.

GİRİŞ

- (A) Taraflar arasında, VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("**Tebliğ**") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("**Temel Hüküm ve Koşullar**") sözleşmesi akdedilmiştir.
- (B) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nın konusu, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında Sertifikalar'ın hüküm ve şartlarının belirlenmesidir.

1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları'nda aksi açıkça belirtilmedikçe Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve yorum kuralları bu sözleşmeye uygulanır.

2. SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Tertip No	18
Kira Sertifikası Türü	Yönetim Sözleşmesine Dayalı
İhraç Türü	Halka Arz Edilerek Satış
İhraç Tutarı	450.000.000.-TL (Ek satış ile halka arz tutarı 675.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.)
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Tasfiye Taahhüdü, Teminat Mektubu, Sertifika Hüküm ve Şartları
Dayanak Varlıklar	Finansman Destekleri
Sertifika Gelir Türü (Sabit/Değişken)	Sabit
Gelir Ödeme Periyodu	Vade sonunda tek seferde
Sertifika Gelir Oranı (Beklenen/Tahmini Kâr)	%13-22 getiri aralığında
Gösterge /Endeks	-

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55038-S Mersis No: 08030010000000000000000000
[İmza Alanında] V No: 2023/00000000000000000000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 081004-0 Mersis No: 08030010000000000000000000
V No: 2023/00000000000000000000000000

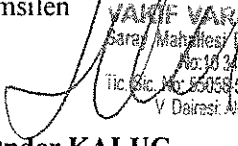
Marj	-
Göstergeye/Endekslemeye İlişkin Açıklamalar	-
Vade Başlangıç Tarihi	27/04/2023
İtfa Tarihi	25/08/2023
Kotasyon	BIST
Aracı Kurum	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

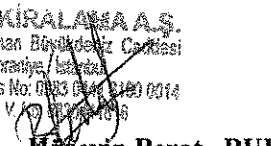
3. DİĞER HÜKÜMLER

- (c) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sertifika Hüküm ve Şartlarında hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.
- (d) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

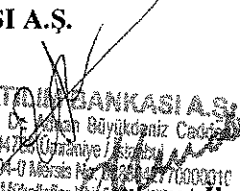
Adına Temsilen

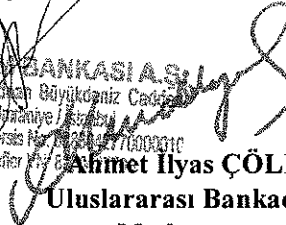

Önder KALUÇ
Yönetim Kurulu Üyesi


Hüseyin Berat BULUT
Yönetim Kurulu Üyesi

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen


Cafer BAL
Uluslararası Bankacılık
Yönetmeni


Ahmet İlyas ÇOLLÜ
Uluslararası Bankacılık
Müdürü