

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Boyukdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0833004270000000014
V.D. Büyü Mükellefi V. No: 0833004270000000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akret Mah. Etiler'da Mardin Cad. Park Maya Skesi
F-2/A Blok No:19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27222 Mersis No: 0121253523620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Sözleşki Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF KAPILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Boyukdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0833004270000000014
V.D. Büyü Mükellefi V. No: 0833004270000000014

VAKIF KAMİLİN BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi Dr. Adnan Boythendenz Caddesi
 No: 34768 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 290040-0 Mersis No: 083304275000010
 VV-Büyük Mükellefler Hk. 86346281

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER..... 10
4. RİSK FAKTÖRLERİ 11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER..... 13

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıldanlık Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0803 0001 8160 0014
V. Dairesi: Akademi V. No: 55058-5/816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34255 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27233-3 Mersis No: 0803 0001 8160 0014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8383
Mersis No: 0-9220-0823-5300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Bıyıldanlık Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 551004-0 Mersis No: 0803 0001 8160 0014
V.D. Büyük Mülh. No: 551004-0/8160 0014

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/Ana Ortaklık Banka	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Borsa/ Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Grup	Vakıf Katılım ve Bağlı Ortaklıkları
İhraççı/Vakıf VKŞ/VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikası	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanmış III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç edilen kira sertifikaları
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası ihracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun varlık ve haklar

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 28058-5 Mersis No: 0831004000000014
V. Dairesi: Alemdoğ V. No: 023040016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ekşulpa Martın Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34296 İstanbul
Tic. Sic. No: 27055 Mersis No: 0831004000000014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumları v.D. 922 008 8349
Mersis No: 0-9220-0823-5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-0 Mersis No: 0831004000000014
V.D. Büyük Müktefi V. No: 0230427700

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

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 23 Mart 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akmerkezi Bulvarı Kat: 10 Cad. Park Mavera Sitesi F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBÜL Tic Sic (212) 352 35 77 Fax: (0(212)) 352 36 20 E-posta: v.y.vakif.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 357228 Sermaye Piyasası Kurum Kayıt No: T.C. 922 008 8355 Mersis No: 0-9220-0883-5900017 MELTEM ALP Dilek Sazlı Müdür Yard.	ÖZETİN TAMAMI

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

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

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

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

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

Bankacılık sektörü için yakından takip edilecek yerel göstergelerden en önemlisi yerel enflasyon göstergeleri olacaktır. 2023 yılı Şubat ayında TÜFE yıllık bazda %55,18, yurt içi ÜFE yıllık bazda %76,61 artış göstermiştir. Tüketici enflasyonundaki yükselişte lokanta ve oteller, sağlık, gıda ve alkolsüz içecekler ve konut ana grupları daha etkili olmaktadır. Üretici enflasyonu tarafında ise enerji maliyetlerinin sert yükseliş göstermesi sonucu elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirmedeki yükselişler dikkat çekmektedir. TCMB'nin 2023 yılının Mart ayına ilişkin yayımladığı Piyasa Katılımcıları Anketi'ne göre piyasa katılımcılarının cari yılsonu tüketici enflasyonu (TÜFE) beklentisi %37,72 seviyesinde olmuştur.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic.No: 29058-5 Mersis No: 08330041181600014
V.Dairesi: Nispetiye V. No: 10/10 34768

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Şişli Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok Kat:3 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27777 Fax: (0212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sermaye Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0893-5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 29058-5 Mersis No: 08330041181600014
V.D. Büyükdenez V. No: 10/10 34768

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

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

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

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

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen varlıklar	4.511.889.941	3.738.274.500
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	4.511.802.883	3.738.224.519
Özkaynaklar	87.058	49.981
Toplam kaynaklar	4.511.889.941	3.738.274.500

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hasılat	565.729.749	654.895.106
Brüt kâr/(zarar)	272.800	-
Esas faaliyet kârı/(zararı)	49.970	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	37.077	-

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 331004-0 Mersis No: 0803002770000010
V. Cinsi: Alamdağ / No: 331004-0

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27777 Mersis No: 0803002770000010
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 331004-0 Mersis No: 0803002770000010
V.D. Büyük Miktarda / No: 331004-0

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022	31.12.2021
Varlıklar Toplamı	188.037.185	100.393.715
Toplanan Fonlar	138.612.312	73.622.958
Özkaynaklar	18.917.043	8.621.964

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

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

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

Fitch Ratings Notu	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

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükteniz Caddesi
No:17/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0833004781600914
V. Dairesi: Alentepe / No:08330047816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
P-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 25555-55 77 Paix 0123103324520
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0-9220-0833-55000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükteniz Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0833004277000010
Ad: Büyük Mülkeler V.D. 0-99427700

Osman ÇELİK	Genel Müdür / Üye	25.03.2022	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Sinan AKSU	Üye	03.03.2023	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

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

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kurulu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

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

Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55068-5 Mersis No: 0833004181800014
V. Davetir Alındığı Tarih: 08.03.2023

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakir Mah. Çarşıbaşı Sokakı Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34365 İstanbul
Tic. Sic. No: 27220-1 Mersis No: 0833004181800014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No 0833004181800014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55068-5 Mersis No: 0833004181800014
V.D. Büyük Mükellefler V.D. No: 27700

	Mali Müşavirlik A.Ş.				
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olurlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 450.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 675.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 120 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası ihraç edilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** %13-%22 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 120 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-6 Mersis No: 0833 010 7000000014
V. Denetisi Alındığı Tarih: 08.12.2022

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Marmar Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 352 36 20 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumları V.D. 922 008 9369
Mersis No: 0-9220-0823-5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 081004-0 Mersis No: 0833 010 7000000014
V.D. Zeyitlik Mahallesi Vt: 6576 27700

- c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 120 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde kupon ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP 'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	27.04.2023
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	25.08.2023

- d) **Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının 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.

- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** %13-%22 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.

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

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

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, BİAŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin fon kullanıcının ihraççıya

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26058-S Mersis No: 083200109000010
V. Dairesi: Alındag V. No: 27700

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Emekler Mahallesi Cad. Park Maya Sitesi
F:2/ Kat:10 No:10 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 26503-171 Kat: 9/2 352 36 20
www.vayyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sığaraçlı Kurumlar V.D. 922 008 8368
Mersis No 0-9220-0683-5990017

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:17 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27164-0 Mersis No: 083200109000010
V.D. Büyük Mükellefler V.D. No: 27700

gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

Aynı zamanda fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilecektir. Bu durumda fon kullanıcı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların ihraççı üzerinden alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını olumsuz etkileyebilecek bir durumu ortaya çıkarabilecektir.

Nihai olarak Varlık kirama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır. Varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşmayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi İhraççı Bilgi Notunun 4.1.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

4.1.2. Fon kullanıcısı kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

4.1.2.1. Kredi Riski:

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

4.1.2.2. Kur Riski:

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

4.1.2.3. Likidite Riski:

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

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

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 082301210000014
V. Daresi: Alemdağ V. No: 55058-5/11816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat Mah. Etiler Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27992 Mersis No: 082301210000014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 08220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98100-0 Mersis No: 082301210000010
V.D. Büyükdere V. No: 98100-0/11816

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 31 Aralık 2022 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,13'dir (31 Aralık 2021: %7,40). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir.

4.1.2.5. Piyasa Riski:

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

4.1.2.6. Operasyonel Risk:

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

4.2. Diğer riskler:

Fon kullanıcısının maruz kalabileceği diğer riskler; itibar riski, ülke riski, transfer riski, iş riski, stratejik risk, uyum riski, yoğunlaşma riski ve faizsiz bankacılık uyum riski oluşmaktadır.

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

Kira Sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Kira Sertifikası sahiplerinin varlık portföyüne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır. Aynı zamanda Banka veya Şirket Kira Sertifikasına ilişkin ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, Kira Sertifikası sahiplerine karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabilmektedir. Öte yandan fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriye elde edememe riski olabileceği gibi, kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilecektir.

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

VAKIF VARLIK KIRALYMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270585 Mersis No: 083300427000010
V. Dairesi: Adana 22 010 10 10 10

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270585 Mersis No: 083300427000010
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Bağımsız Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270585 Mersis No: 083300427000010
V.D. Dairesi: Adana 22 010 10 10 10

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

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

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,70TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifişi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifişi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifişi 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 masraflar alınacaktır

VAKIF YARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08330010000000000000000000
V. Dairesi: Alındığı Yılı: 2023/01/01

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Marmar Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27242-1 Mersis No: 08330010000000000000000000
www.vakifyatirim.com.tr
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: 08330010000000000000000000
V.D. Büyükdere Mahallesi V.D. 823 007 7700