

İÇİNDEKİLER

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

26 Ekim 2023



VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bâğıdatlı Caddesi
No:16 34708 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 350684-Mersis No: 083300270000000001
V. Davası: Akademi Y. No: 833002700000000001

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler Marmar Cad. Park Maye Sit. F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271236-77 Fik. No: 012123623620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8360
Mersis No: 0-9220-0883-9900017

VAKIF MİLLİ BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bâğıdatlı Caddesi
No:10 34708 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 9810049-Mersis No: 083300270000000000
V. Davası: Akademi Y. No: 833002700000000001

KISALTMA VE TANIMLAR

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

26 Ekim 2023



VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer (Mikâtili Dr. Adnan Bıldirenler Caddesi)
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 292554-4 Mersis No: 0823 0001 3100 0014
V.D. Sic. No: 08230013000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atil Mah. Eskişehir Aliridin Cad. Park Mh. No: 18
E-24 Blok Kat: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 292554-4 Mersis No: 0823 0001 3100 0014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367220
Bilgi İşlemci Kurumlar V.D. 923 006 8360
İletişim No: 0-8220-7683-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI
Sarıyer (Mikâtili Dr. Adnan Bıldirenler Caddesi)
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 931004-0 Mersis No: 0823 0001 3100 0014
V.D. Sic. No: 08230013000

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 19 Ekim 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
Cap BAK Yönetmen VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeleniz Caddesi No:10 34758 Ümraniye / İstanbul Tic Sic No: 981004-0 Mersis No: 083300710000010 V.D: Büyük Mükellef V.D: 9833007100 Admet Uyar Gözü Ulusalorasi Bankacılık Modere	ÖZETİN TAMAMI

İbraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 19 Ekim 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
Önder KALIN YK Üyesi VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeleniz Caddesi No:10 34758 Ümraniye / İstanbul Tic Sic No: 50038-6 Mersis No: 0833 0071 0000 014 V. Dabani: Alaradag V. D. 9833007100 Hacıin Beş Bulut YK Üyesi	ÖZETİN TAMAMI 26 Ekim 2023

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 19 Ekim 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Kat: Mavi, Etilukula Mardin Cad. Park Meydanı Sitesi P-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Tel:0(212) 362 36 77 Fax: 0(212) 362 36 20 www.vakifyatirim.com.tr SELAHA 777 ÖZEL ESRA SARI D:rektor Halka Arza Aracılığı V.D. 972 006 85000017 Mersis No: 0-9726-0483-8900017	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 Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 38 76 - Faks: (0216) 800 31 95
İnternet Adresi	www.vakifvarlikkiralama.com.tr

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

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

26 Ekim 2023

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

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

FED'in Mart 2022'de başlayan parasal sıkılaştırma politikasında ilk kez haziran toplantısında politika faizini sabit tutma kararı almıştır. Bu kararın, faiz artırım sürecinin devam edeceğine ancak faiz artırım hızının yavaşladığına işaret ettiği vurgulanmıştır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın Enflasyon Raporu'nda yayınlanan raporunda; Enflasyonun 2023 yılı sonunda yüzde 58 olarak gerçekleşeceği, 2024 yılı sonunda yüzde 33 ve 2025 yılı sonunda ise yüzde 15 seviyesine gerileyerek azalış eğilimi göstereceği tahmin edilmektedir.

Türkiye'nin yakın coğrafyasının neredeyse tamamında gözüken çatışma merkezlerine yakınlık sorunu, ihracatın yükselmesiyle ticaret ortaklarının güvenilirliğine dair endişeleri artırmaktadır. Azerbaycan-Ermenistan sınırında yaşanan Dağkarabağ gerginlikleri, Orta Doğuda

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0833 0001 5100 0044
V. Dairesi: Alıncıdağ V. No: 0220 0883 0000 17

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0833 0001 5100 0044
V. Dairesi: Alıncıdağ V. No: 0220 0883 0000 17

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0833 0001 5100 0044
V. Dairesi: Alıncıdağ V. No: 0220 0883 0000 17

yaşanan askeri operasyonlar emtia maliyetleri başta olmak üzere enerji koridorlarının güvenilirliğini sektöre uğratan küresel sorunlar olarak varlığını korumaktadır.

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

26 Ekim 2023



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

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)		(Bağımsız denetimden geçmiş)	
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hasılat	442.816.674	208.216.746	565.729.749	654.895.106
Brüt kâr/(zarar)	100.000	100.000	272.800	-

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükelçiz Caddesi
No: 10/3768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 28728-5 Mersis No: 083 100 0000 0004
V. Davası: 10/2023-5 V. No: 10/2023-5

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Asat Mah. Ebulula Merdin Cad. Park Moya-Ölçe
F.3/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 212 382 36 77 Fax: 0 212 382 36 20
www.vakifkatilim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 387228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Muhase No: 0-9220-0883-6800017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükelçiz Caddesi
No: 10/3768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 287004-0 Mersis No: 083 100 0000 0004
V.D. Büyük Mükataat V.D. No: 10/2023-5

Uzun Vadeli TL	B (Görünüm:Du rağan)	B (Görünüm:Ne gatif)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	B+	BB-	BB-	BB-	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b-	B	B	b	B	Değişmedi
Devlet Desteği	-	-	-	-	b-	B	-	-	Değişmedi
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	Değişmedi

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

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

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak "özel cari hesaplar" "katılma hesapları", "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, kâr-zarar ortaklığı yatırımı, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı vb. ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

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

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

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

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 20/07/2023 tarihinde Vakıf Yatırım'ın derecelendirme notlarını teyit etmiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Oktulu Caddesi
No:10 34750 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 50830-S Mersis No: 0803 0001 5000 0004
V. Dairesi: Alındığı Tarih: 2023/07/20

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Etiler Caddesi Park Mh. No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 262 36 77 Fax: 0212 362 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357238
Bilgi İşlem Kurumları D. 922 086 8389
Mersis No: 0 8720 0893 0000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Oktulu Caddesi
No:10 34750 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 50830-S Mersis No: 0803 0001 5000 0004
V. Dairesi: Alındığı Tarih: 2023/07/20



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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	04.08.2023	3 Yıl
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	04.08.2023	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	04.08.2023	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	04.08.2023	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	04.08.2023	3 Yıl
İbrahim ŞENEL	Üye	04.08.2023	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

26 Ekim 2023



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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bayındır Caddesi
No: 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 292346 Mersis No: 0833002346000000
V. Davut: Alimşah Y. No: 0212 347 00 00

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bayındır Caddesi
No: 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 292346 Mersis No: 0833002346000000
V. Davut: Alimşah Y. No: 0212 347 00 00

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bayındır Caddesi
No: 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 292346 Mersis No: 0833002346000000
V. Davut: Alimşah Y. No: 0212 347 00 00

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- a) **Getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- b) **Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- d) **Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

26 Ekim 2023

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

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

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

Aynı zamanda fon kullanıcısı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken

İstanbul'da bulunan ve 0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

0212 633 0000 numaralı

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 tanımına, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler dâhil edilmiştir.

26 Ekim 2023

4.1.2.2. Kur Riski:

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

4.1.2.3. Likidite Riski:

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

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

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

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2023 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,89'dur (31 Aralık 2022: %8,13). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. Kat: 5
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55664-S Mersis No: 083304277000010
Vergi No: 3476800000000000

AKTİVİTE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. Kat: 5
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55664-S Mersis No: 083304277000010
Vergi No: 3476800000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. Kat: 5
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55664-S Mersis No: 083304277000010
Vergi No: 3476800000000000

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. Diger riskler:

Fon kullanıcısının maruz kalabileceği diğer riskler temel olarak itibar riski, ülke riski, transfer riski, iş riski, stratejik risk, uyum riski ve yoğunlaşma riskinden oluşmaktadır.

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

26 Ekim 2023



5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 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.

F-3A Blok No: 18 Beştaş 35728 İZMİR
 Tel: 0(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 362 36 20
www.vakfiyetim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 35728
 Başgözetici Kurumlar V.D. 922 006 6360
 Mersis no: 0-9220-0833-9000017

YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdener Caddesi
No: 103/108 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 28004-0 Mersis No: 083 421 0000000000
V.D. Büyük Müktefeler VHK No: 27719

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

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla Kira Sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

26 Ekim 2023



VAKIF VARLIK KURULU A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 280058-S Mersis No: 0803000120000004
Telefon: 0212 241 00 00

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Ebulula-Mardin Cad. Park Meya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tel: 0(212) 362 35 77 Faks: 0(212) 362 35 80
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 367230 -
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 806 8308
Sicil No: 0-4270-0463-6900017

VAKIF MİLLİ BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-S Mersis No: 0803000120000010
YD: Büyük Mükaddele V.N: 683141440