

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....	4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	10
4. RİSK FAKTÖRLERİ	12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....	14

YAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülkemiriz Caddesi
Blok No:10 Kat:10 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 250503-Ş Mersis No:08030015000000000000000000
V. Dairesi Ailemiz V. No: 2930441816

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi Etiler Mah. Etiler Çarşısı Nispetiye Sırtı
F-2/1 Kat: 18 Beşiktaş 34385 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273352 Şişli Şişli
Tic. Sic. No: 273352 Şişli Şişli
www.yatirimmenkul.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 273352
Eğilimli Kurumlar V.D. 922 008 5359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Necati Büyükdere Cad.
B Blok No:10 34398 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 261004-E Mersis No: 088004275000000
YD: Büyükdere Mahallesi VN: 0839800000

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMA VE TANIMLAR

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Ankara Mahallesi Dr. Adnan Büyükcemal Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 083300441814
V. Dairesi: Alınday V. No: 08330441814

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Man. Ebdulla Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Blok Kat: 6 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 273307 Fax: 0(212) 257 36 20
Tel: 0212 257 36 20 www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Bodazici Kurumlar V.D. 922 608 8359
Bodazici Kurumlar V.D. 922 608 8359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükcemal Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 083300441814
V.D. 922 608 8359

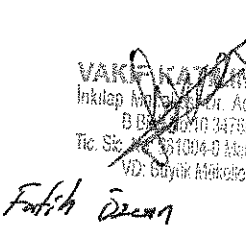


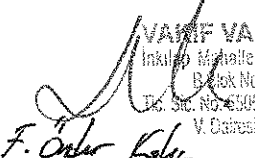
Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

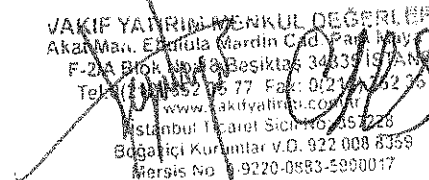


1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul Tic. Sic. No: 261004-0 Mersis No: 0833007500000010 V.D. Büyük Müktefeler VN: 683300750 Fatih Özcan Ahmet İlker Çeliker	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul Tic. Sic. No: 26058-5 Mersis No: 0833007500000014 V. Dairesi Alındığı V. No: 683300750 F. Önder Kılıç Ahmet Cem Gökler	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akan Man. Etiler/İstanbul Caddesi Parkı Kat: 5 F-2A Blok Kat: 5 Beşiktaş 34339 19 YATIRIM MENKUL Tic. Sic. No: 261004-0 Mersis No: 0833007500000010 Tic. Sic. No: 261004-0 Mersis No: 0833007500000010 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 261004 Bölge İçi Kurumlar v.D. 922 008 8359 Mersis No: 0833007500000010 Mehmet D. DOĞAN Can H. SARIMADEN	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	İnkılap 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	İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 55 55 - Faks: (0216) 800 55 56
İnternet Adresi	www.vakifkatilim.com.tr

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

ABD'de dirençli görünüm sunan enflasyona Trump'ın olası gümrük tarifesi uygulamalarının eklenmesi, piyasaların FED'ten bekledikleri faiz indirimi sayısını ve miktarını düşürmesine yol açarken Avrupa'da bu duruma karşıt bir senaryo izlenmektedir. Piyasalar, 2025 yılında Euro Bölgesinde enflasyonun %2 seviyesine gerileyeceğini öngörerek AMB'nin faizleri yıl içerisinde enflasyonla benzer noktaya yaklaştıracığını değerlendirirken sanayi üretimindeki durum söz konusu beklentileri güçlendirmiştir. Öte yandan, makroekonomik görünümü doğrudan etkileme potansiyeli taşıyan bölgesel gerilimlerin olası yayılım riski ve kırılabilirlik gösteren enerji fiyatlarının enflasyon üzerindeki baskısı risk unsuru olmaya devam etmektedir.

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'nün Temsil Ettiği Mazbut Vakıflar (%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 Abulhâmi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 34059-6 Mersis No: 08020034059000000000000000
V. Dilekçe / Ayrıntılı Bilgi İçin: 0216 800 38 76

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler/Mardin Cad. P.100 Maya Sitesi
F.2 Kat:10 Kat:10 Beşiktaş/34330/İSTANBUL
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 45725
Eğilimli Kurumlar v.d. 322 008 8359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 34059-6 Mersis No: 08020034059000000000000000
V. Dilekçe / Ayrıntılı Bilgi İçin: 0216 800 55 55

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar Toplamı	348.595.225	315.123.265	188,037,185
Toplanan Fonlar	276.669.169	254.189.499	138,612,312
Özkaynaklar	32.784.811	29.210.191	18,917,043

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Kar/Zarar (Net)	3.197.025	2,514,543	5.205.265	1,482,647
Faaliyet Brüt Kârı	12.287.455	9,636,270	19.531.893	11,427,023
Net Faaliyet Kârı	5.349.602	5,129,920	10.280.351	6,680,245
Dönem Net Kârı	4.428.085	3,822,341	8.085.629	4,737,019

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	17.09.2024	15.03.2024	06.02.2024	22.09.2023	20.07.2023	22.09.2022	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B+ (Görünüm:Durağan)	B- (Görünüm: Pozitif)	B- (Görünüm:Durağan)	-	B- (Görünüm:Negatif)	B- (Görünüm:Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	-	B	B	Değişmedi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
B Blok Kat: 10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 56858-S Mersis No: 08030044481600000000000000
V. Dairesi: Akmerkez V. No: 8030444816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar, Etiler, Beşiktaş, Etiler, Beşiktaş
F-2/M-30, Nispetiye, Beşiktaş 34335 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27777 Tic. Sic. No: 27777
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257250
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
B Blok Kat: 10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 99194-S Mersis No: 08030044481600000000000000
V.D. Birlik Kurumlar V.D. 922 008 8359

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Uzun Vadeli TL	BB- (Görünüm:Durağan)	B+ (Görünüm: Pozitif)	B (Görünüm: Durağan)	B (Görünüm: Durağan)	B (Görünüm: Negatif)	B (Görünüm: Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	-	b-	b-	Değişmedi
Devlet Desteği	b+	b-	-	-	-	-	Değişti
Ulusal	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'unu temsil eden kanun ile kurulmuş kamu tüzel kişisi Vakıflar Genel Müdürlüğü'ndedir. Yönetim hakimiyetinin kaynağı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün temsil ettiği 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, 17/09/2024 tarihinde Vakıf Katılım'ın derecelendirme notlarını gözden geçirilmiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Bilyalioğlu Caddesi
B Blok Kat: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 34958-S Mersis No: 0833 0001 5000 0001
V. Dairesi: Akademi Y. No: 86344101

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Ebu'lhasan Mardin Cad. Parkmaya Sitesi
F-2 Blok Kat: 10 34336 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272352 35 17 Fax: 0(212) 752 46 20
www.vakfiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 347238
Borçluluk Durumu: Y.D. 922 008 8259

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Bilyalioğlu Caddesi
B Blok Kat: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 34958-S Mersis No: 0833 0001 5000 0001
V.D. Dairesi: Akademi Y. No: 86344101

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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
İbrahim ŞENEL	Yönetim Kurulu Başkanı	07.06.2024	3 Yıl
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	07.06.2024	3 Yıl
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
Mehmet Ali AKBEN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	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 / 6 Ay
Ahmet İlyas ÇÖLLÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2024	3 Yıl / 6 Ay
Ahmet Cem ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2024	3 Yıl / 6 Ay
Önder KALUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	28.02.2022	3 Yıl / 6 Ay
Eren YAVUZOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2024	3 Yıl / 6 Ay

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
--------------	--------------------------	-------	--	--------------	-------

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Kadıköy Mahallesi Dr. Adnan Büyüksel Caddesi
B Blok No:10 34738 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55055-5 Mersis No: 080400150000014
V. Dairesi: Alınday V. No: 00304/1816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Ma. Etiler Mahallesi Çarşı Parkı Site 1
F-2/A Blok Kat: 9 Beşiktaş 34339 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27228-1 Mersis No: 080400150000014
V. Dairesi: Alınday V. No: 00304/1816

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyüksel Caddesi
B Blok No:10 34738 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55055-5 Mersis No: 080400150000014
V. Dairesi: Alınday V. No: 00304/1816

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



30.06.2024	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
31.12.2023	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	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
30.06.2024	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
31.12.2023	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	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

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 600.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 900.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 135 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.



VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34798 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08030012500014
V. Dairesi: Akademi V. No: 8030441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu İzzet Mardin Cad. Park Nova Sitesi
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0212 350 35 35 Faks: 0212 350 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 354228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358
Mersis No: 080220 0883 5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08030012500014
V.D. Büyükdere Sarıyer V.D. 8030441816

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

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, SPK'nı 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:** %30-%40 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 135 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 135 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	13.02.2025
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	28.06.2025

- 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.

- Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** %30-%40 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 330395 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
V. Dairesi: Adana V. No: 8830441815

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler, Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Tel: 0212 352 20 171 Faks: 0212 352 20 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgeleri Kurumları V.D. 922 008 8358
Tic. Sic. No: 330395 Şişli/Beşiktaş/İstanbul

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 330395 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
V.D. Dairesi: Adana V. No: 8830441815

Doğrulama Kodu: bc09b964e3aa4d9f1b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 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 tahsil amacıyla dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Saygıdeniz Caddesi
Blok No:10/34760 Üsküdar/İstanbul
Tic.Sic.No: 28056-Sermaye Sic.No: 0863/04-1/0000000000
V. Dairesi: Akademi V. No: 0533441616

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akai Mah. Çubuklu Mahallesi Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Kat: 10/34760 Üsküdar/İstanbul
Tic.Sic.No: 28056-Sermaye Sic.No: 0863/04-1/0000000000
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 287226
Tic. Sic. No: 28056-Sermaye Sic. No: 0863/04-1/0000000000

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Saygıdeniz Caddesi
Blok No:10/34760 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 28056-Sermaye Sic. No: 0863/04-1/0000000000
V. Dairesi: Akademi V. No: 0533441616

Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 600.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 11 -12 Şubat 2025 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

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

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Biryüceliz Caddesi
E Blok No:40 34758 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 28039 Ş Mersis No: 08030040000000000001
V. Davresi Alemden V. No:063041816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Ebuğraş İsmaili Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Kat:5 34395 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 28235 Ş Mersis No: 08030040000000000001
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgesel Kuruluş V.D. 922 008 8358
Etiler 1993 5200007

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Biryüceliz Caddesi
D Blok No:40 34758 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004 Ş Mersis No: 08030040000000000001
V.D. Beyoğlu 1993 5200007

Doğrulama Kodu: b009b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK"ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	9,86 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	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 masraflar alınacaktır.

VAKIF VARLIK KIRGIZIYA A.Ş.
 İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
 E Blok No:10 34708 Üsküdar / İstanbul
 Tic. Sic. No: 35059-S Mersis No: 34700000000000000000
 V. Dairesi, Nispetiye / No: 89454184

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebuğla Mustafa Caddesi Park Mh. Sitesi
 F-2/A Blok Kat: 5 34735 İstanbul
 Tel: 0 212 352 35 77 Faks: 0 212 352 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 367028

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
 İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
 E Blok No:10 34708 Üsküdar / İstanbul
 Tic. Sic. No: 931004 / Kayıs No: 030304277500010
 V.D: Büyük Mersis No: 08040010000000000000



Doğrulama Kodu: bc09b964-e3aa-4d9f-b520-bbc2b56461dd
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

