

## VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

## Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce ~~24/10/2025~~ tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 800.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.200.000.000 TL'ye kadar artırabilecektir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının Kira Sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 26/11/2024 tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 06/02/2025, 12/06/2025 ~~03/11/2025~~ ve sermaye piyasası aracı notu ise ~~03/11/2025~~ tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://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 yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer alan 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.  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55468-S Mersis No: 0833 0041 34760 0014  
V. Daireste Alemdağ No: 200641916

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Plaza Bitesi  
F-2/A Blok No:10 Bostanlık 34635 Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090-S Mersis No: 0833 0041 34635 0014  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35722

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55468-S Mersis No: 0833 0041 34760 0014  
V. Daireste Alemdağ No: 200641916

Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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 |

**VAKİF HATILIM BANKASI A.Ş.**  
İktisadiyatı Dr. Adnan Oktan Caddesi Kat: 9  
No:10-34768 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 331904-G Mers: 081000010000010  
 Bilişim Hizmetleri



Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

**KISALTMA VE TANIMLAR**

| <b>Kısaltmalar</b>                                                            | <b>Tanım</b>                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.Ş.                                                                          | Anonim Şirket                                                                                                                                 |
| ABD                                                                           | Amerika Birleşik Devletleri                                                                                                                   |
| Aracı Kurum/Vakıf Yatırım                                                     | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                            |
| Banka/ Vakıf Katılım/<br>Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/Ana Ortaklık<br>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<br>hazırlanmış III-61.1 sayılı Kira<br>Sertifikaları Tebliği kapsamında ihraç<br>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<br>olarak kullanılacak her türlü Katılım<br>Bankacılığı Prensiplerine uygun varlık ve<br>haklar      |

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi/Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55658-5 Mersis No: 0833001081600001  
V.Dairesi: Akmerkezi V. No: 88304/1816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akai Mah. Ebuhişle Mardin Cad. Park Plaza Ofisi  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34535 İSTANBUL  
Tel: 0212 357 3177 Fax: 0212 357 3620  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357224  
Boğaziçi Kurumlar Sicil No: 270000

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi/Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55658-5 Mersis No: 0833001081600001  
V.Dairesi: Akmerkezi V. No: 88304/1816



Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Fon Kullanıcısı</b><br><b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b><br><b>20 Ekim 2025</b>                                                                                                                                                                                | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b><br>İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi<br>E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul<br>Tic. Sic. No: 551004-0 Mersis No: 083042770000010<br>E-B. Büyük Mükatahası VN: 6830427700<br><b>Fatih ÖZCAN</b> <b>Cafer BAL</b> | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b><br><b>20 Ekim 2025</b>                                                                                                                                                                                                | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b><br>İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi<br>E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul<br>Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083044181600044<br>V. Dairesi: Alemdağ Y. No: 6830441816<br><b>İnder KALUG</b> <b>Ahmet İlyas ÇELİK</b> | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br><b>20 Ekim 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br>Akad Mah. Ebul İsa Mardin Cad. Park Maya Sitesi<br>F-2/A Blok Kat: 5 Kat: 5 34351 Şişli / İstanbul<br>Tic. Sic. No: 275377 Fax: (212) 362 36 70<br>www.vakifyatirim.com.tr<br>İstanbul Ticaret Sicil No: 357228<br>Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359<br>Mersis No: 0-9220-0383-5900017<br><b>Mehmet Doğa DOĞUŞ</b> <b>Can Hicri SARIMADEN</b> | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |



## 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                           | <a href="http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr">www.vakifvarlikkiralama.com.tr</a> |

|                                        |                                                                        |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 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                        | <a href="http://www.vakifkatilim.com.tr">www.vakifkatilim.com.tr</a>   |

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 ve Euro Bölgesi başta olmak üzere ülke ekonomilerinin 2022'den bu yana sürdürdüğü dezenflasyon süreci, ABD'nin 47. Başkanı olarak seçilen Donald Trump'ın seçim dönemindeki merkantilist vaatlerini kısmi bir biçimde uygulamaya geçirmesiyle akamete uğrama tehlikesiyle başbaşa kalmıştır. 2020 ve 2021 yıllarını kapsayan pandemi döneminde gerileyen ekonomik aktiviteyi canlandırmak adına ülke ekonomilerinin uyguladığı yoğun sübvansiyonlar neticesindeki parasal genişleme, 2022 yılında Rusya-Ukrayna, 2023 yılında İsrail-Filistin-İran üçgeninde enerji üreticisi ülkelerin etrafında gerçekleşen yoğun şiddetteki jeopolitik gerilimler genel fiyatlar düzeyi üzerinde yukarı yönlü sert baskılara sebep olmuştur.

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

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
B Blok No:10/4768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 50058-S/ Mersis No: 0803 0044 8100 0014  
Dairesi Alemişah / No: 201641918

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulca Mardin Cad. Park Apartmanı  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 20 Fax: 0 212 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
B Blok No:10/4768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 20404-Mersis No: 0803 0044 8100 0014  
Dairesi Alemişah / No: 201641918

Dogrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 Abdulhamit Han-Evvel (II. Mahmut) Vakfı (%0.25) ve Murat Paşa Bin Abdusselam (Murat Paşa) Vakfı (%0.25)'na aittir.

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

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

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

## 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

## 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

### 2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

| Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL) | (Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş) | (Bağımsız denetimden geçmiş) |                |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                      | 30 Haziran 2025                      | 31 Aralık 2024               | 31 Aralık 2023 |
| Dönen varlıklar                      | 5.908.240.629                        | 5.550.339.514                | 6.385.667.032  |
| Duran varlıklar                      | -                                    | -                            | -              |
| Kısa vadeli yükümlülükler            | 5.908.136.678                        | 5.550.121.283                | 6.385.557.874  |
| Özkaynaklar                          | 103.951                              | 218.231                      | 60.649         |
| Toplam kaynaklar                     | 5.908.240.629                        | 5.550.339.514                | 6.385.667.032  |

| Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL) | (Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş) |                 | (Bağımsız denetimden geçmiş) |                |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------|----------------|
|                                            | 30 Haziran 2024                      | 30 Haziran 2023 | 31 Aralık 2023               | 31 Aralık 2022 |
| Hasılat                                    | 945.061.759                          | 442.816.674     | 1.365.008.595                | 565.729.749    |
| Brüt kâr/(zarar)                           | 536.629                              | 100.000         | 416.940                      | 272.800        |
| Esas faaliyet kârı/(zararı)                | 204.884                              | 3.249           | 25.380                       | 49.970         |
| Toplam kapsamlı gelir/(gider)              | 167.263                              | 2.268           | 82.800                       | 37.077         |



**VAKIF KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Camisi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 28054-Sicilis No: 0993044/31600014  
V. Dairesi: Ankara T. No: 88304/016

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulul Mardin Cad. Park Kaya Bldesi  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel: 0(212) 352 35 37 Fax: 0(212) 352 35 20  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
Tic. Sicil No: 357228

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Camisi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 28054-Sicilis No: 0993044/31600014  
Büyük Mükellefler

Dogrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

## 2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

| Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri<br>(Bin TL) | Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |                |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                                 | 30 Haziran 2025                    | 31 Aralık 2024             | 31 Aralık 2023 |
| Varlıklar Toplamı                               | 561.492.992                        | 402.713.280                | 315.123.265    |
| Toplanan Fonlar                                 | 407.140.069                        | 298.853.130                | 254.189.499    |
| Özkaynaklar                                     | 38.987.242                         | 35.635.776                 | 29.210.191     |

| Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu<br>(Bin TL) | Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş |                 | Bağımsız Denetimden Geçmiş |                |
|----------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------|
|                                              | 30 Haziran 2025                    | 30 Haziran 2024 | 31 Aralık 2024             | 31 Aralık 2023 |
| Ticari Kar/Zarar (Net)                       | 6.713.443                          | 3.197.025       | 6.548.596                  | 5.205.265      |
| Faaliyet Brüt Kârı                           | 19.870.153                         | 12.287.455      | 26.379.227                 | 19.531.893     |
| Net Faaliyet Kârı                            | 4.857.819                          | 5.349.602       | 9.949.174                  | 10.280.351     |
| Dönem Net Kârı                               | 3.731.038                          | 4.428.085       | 8.261.074                  | 8.085.629      |

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 Rating s Notu | 16.01.2025               | 17.09.2024               | 15.03.2024               | 08.02.2024               | 22.09.2023 | 20.07.2023               | 22.09.2022               | Son Değişiklik |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| Uzun Vadeli YP      | B+<br>(Görünüm: Durağan) | B+<br>(Görünüm: Durağan) | B-<br>(Görünüm: Pozitif) | B-<br>(Görünüm: Durağan) | -          | B-<br>(Görünüm: Negatif) | B-<br>(Görünüm: Negatif) | Değişiklik     |
| Kısa Vadeli YP      | B                        | B                        | B                        | B                        | -          | B                        | B                        | Değişiklik     |



**VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
B Blok No:10 Kat:4 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 280325 Mersis No: 0883 0001 5000 0001 4  
T. Dairesi: Alanya V. No: 10/14101

**VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akai Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mily. Sitesi  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel: 0(212) 352 25 77 Fax: 0(212) 352 25 20  
E-posta: bilgi@vakifkatilim.com.tr  
Web: www.vakifkatilim.com.tr

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
B Blok No:10 Kat:4 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 280325 Mersis No: 0883 0001 5000 0001 4  
T. Dairesi: Alanya V. No: 10/14101

Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



| Uzun Vadeli TL         | BB- (Görünüm:Durağan) | BB- (Görünüm:Durağan) | B+ (Görünüm: Pozitif) | B (Görünüm:Durağan) | B (Görünüm:Durağan) | B (Görünüm: Negatif) | B (Görünüm: Negatif) | Değişme di |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|------------|
| Kısa Vadeli TL         | B                     | B                     | B                     | B                   | B                   | B                    | B                    | Değişme di |
| Finansal Kapasite Notu | b                     | b-                    | b-                    | b-                  | -                   | b-                   | b-                   | Değişti    |
| Devlet Desteği         | b+                    | b+                    | b-                    | -                   | -                   | -                    | -                    | Değişme di |
| Ulusal                 | AA(Tur)               | AA(Tur)               | AA(Tur)               | AA(Tur)             | AA(Tur)             | AA(Tur)              | AA(Tur)              | Değişme di |

**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, 16/01/2025 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 maddede yer almaktadır.**

## **2.14. Garantör hakkındaki bilgiler**

Yoktur.

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Ankara Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
B Blok No:18 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 08330044181600014  
V. Dairesi: Alomda

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulca Mardin Cad. Park Mah. Kat: 5  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel: 0212 371 3717 Fax: 0212 371 3720  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
Tic. Sic. No: 272116 Mersis No: 337228

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Ankara Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 551904-0 Mersis No: 08330044181600014  
V. Dairesi: Alomda

Dogrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<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             | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |
| Sinan AKSU             | Yönetim Kurulu Başkan Vekili       | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |
| Öztürk ORAN            | Yönetim Kurulu Üyesi               | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |
| İlhan ALBAYRAK         | Yönetim Kurulu Üyesi               | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |
| Durmuş Ali KUZU        | Yönetim Kurulu Üyesi               | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |
| Servet BAYINDIR        | Yönetim Kurulu Üyesi               | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |
| Mehmet Ali AKBEN       | Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi | 05.05.2025          | 3 Yıl/2 Yıl 6 Ay |

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

| Yönetim Kurulu Üyeleri |                               |                     |                    |
|------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|
| Adı-Soyadı             | Görevi                        | Seçildiği GK Tarihi | Görev Süresi       |
| Durmuş Ali KUZU        | Yönetim Kurulu Başkanı        | 31.07.2025          | 3 Yıl / 2 Yıl 9 Ay |
| Ahmet İlyas ÇÖLLÜ      | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.07.2025          | 3 Yıl / 2 Yıl 9 Ay |
| Önder KALUÇ            | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.07.2025          | 3 Yıl / 2 Yıl 9 Ay |
| Cafer BAL              | Yönetim Kurulu Üyesi          | 31.07.2025          | 3 Yıl / 2 Yıl 9 Ay |
| Alper TANYER           | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | 31.07.2025          | 3 Yıl / 2 Yıl 9 Ay |

#### 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0803 0041 8160 0004  
V. Dairesi: Ailemdeğ. B. No: 0830441816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Ofisi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34635 İstanbul  
Tic. Sic. No: 272127 Tic. Sic. No: 272127  
Tic. Sic. No: 272127 Tic. Sic. No: 272127



Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

| 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 |

**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 800.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 1.200.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 126 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

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0830 044 3160 001  
V. Dairesi: Alanya Y. No: 0930441886

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akademi Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Binası  
F-2/A Blok No:3 Beşiktaş 34375 İstanbul  
Tel: 0212 352 12 12 Fax: 0212 352 16 20

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0830 044 3160 001  
V. Dairesi: Alanya Y. No: 0930441886

Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Mersis No: 0-9220-0883-5900017



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:** %30-%38 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 126 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:** 126 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                          | 13.11.2025 |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi | 19.03.2026 |

- 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-%38 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb)

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İniklap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0832 0011 8100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ / No: 6030441816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akai Mah. Ebulul Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 3 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tic. Sic. No: 273575 Mersis No: 0832 0011 8100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ / No: 6030441816

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İniklap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0832 0011 8100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ / No: 6030441816

Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 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 edinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye /İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0803 0044 0000 0004  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 837441816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Mayor Sitesi  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34335 İstanbul /T.  
Tel:0212 352 25 00 Fax: 0212 352 30 20  
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
B Blok No:10 34768 Ümraniye /İstanbul  
Tic. Sic. No: 1804-O Mersis No: 0803 0044 0000 0004  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 837441816

Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.

**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.

**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:**

**VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 290585-5 Mersis No: 0803001750000014  
V. Dairesi: Ailem'de, V. No: 2830441816

**VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akıncı Mah. Ebulula Kadın Cad. Park Plaza Sitesi  
F-2A Blok No:12 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 290585-5 Mersis No: 0803001750000014  
V. Dairesi: Ailem'de, V. No: 2830441816

**VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 290585-5 Mersis No: 0803001750000014  
V. Dairesi: Ailem'de, V. No: 2830441816

Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 getiriyi 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 800.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.200.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 11-12 Kasım 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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
Blok No:10 Kat:10 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55050-S Mersis No: 0833 0041 8100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ V. Dairesi: 0833 0041 8100 0014

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akademi Etiler Mahallesi, Akademi Caddesi, Park Meydanı  
F-2/A Blok No:10 Kat:10 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55050-S Mersis No: 0833 0041 8100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ V. Dairesi: 0833 0041 8100 0014

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
Blok No:10 Kat:10 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55050-S Mersis No: 0833 0041 8100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ V. Dairesi: 0833 0041 8100 0014

Dogrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



| 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 | Saklayıcı Kurum hesap açma tarifesı uygulanacaktır. | Saklayıcı Kurum Virman tarifesı uygulanacaktır. | Saklayıcı Kurum Virman tarifesı uygulanacaktır.             | Takasbank Tarifesı 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 KIRALAMA A.Ş.**  
 İnönü Mahallesi Dr. Adnan Büyükdöniz Caddesi  
 Blok No:10/3478 Ümraniye /İstanbul  
 Tic. Sic. No: 55986-6 Mersis No: 0883 044 000000014  
 V. Dairesi Alemdağ V. No: 0000441816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
 F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34635 İSTANBUL  
 Tel:0(212) 355 57 77 Fax: 0(212) 355 56 20  
 www.vakifyatirim.com.tr  
 Kurum Kayıt Sicil No: 35/228

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
 İnönü Mahallesi Dr. Adnan Büyükdöniz Caddesi  
 Blok No:10/3478 Ümraniye /İstanbul  
 Tic. Sic. No: 55986-6 Mersis No: 0883 044 000000014  
 V. Dairesi Alemdağ V. No: 0000441816



Doğrulama Kodu: a9353354-22df-4c66-8ed7-b8fb4aa11a0b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>