

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 07.10.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 20.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 300.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

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 özeti 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 özeten bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 31/10/2022 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 02.01.2023, 11.04.2023, 14/08/2023 ve sermaye piyasası aracı notu ise 14/08/2023 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Izahnameyi 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 özeten 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 almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



07 Ağustos 2023

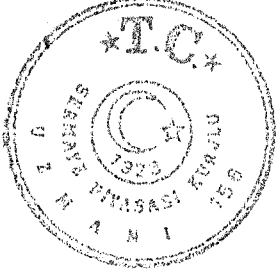
VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Baray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 28155-S Mersis No: 080300481600014
Dağıtım: Ailem'de No: 080300481600014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler/Beşiktaş Cad. 156 Kat: 5
Etiler/Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27177 Mersis No: 080300481600014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357220
Bağımsız Kurumlar V.D. 022 008 8369
Mersis No: 080300481600014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Baray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-D Mersis No: 080300481600014
VD/Büyük Mükellefler VR: 88304271

İÇİNDEKİLER

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



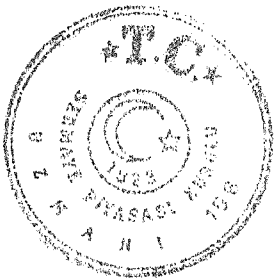
07 Ağustos 2023

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10/4768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35388-5 Mersis No: 0833042770000000014
Dairesi: Alentepe / No: 10/4768-5

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Abant Mahallesi Akmerkez Kat: Bankalar Sokağı
E-7 / Blok: 108 Kat: 10/36 35388-5 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272432 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357298
Büyükseri Kurumlar v.d. 322 368 3359
Mersis No: 35 272432 3600017

VAKIF MİLLİ BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10/4768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 351004-0 Mersis No: 0833042770000000014
VİD/Büyük Mükellefler VİD: 8830227700000000014

<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 Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun varlık ve haklar



07 Agosto 2023

NAME KARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sera, Mahallesi Dr. Adnan Bunkulu Cadresi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 15353-5 Mersis No: 34760001500014
E-Postası: Alendog@karakirlik.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Katilim Sokakı No: 6
F-2/A Beşiktaş / İstanbul T.C. Kurumlar Genel Müdürlüğü Sicil No: 278090
MENKUL
Ticaret Sicili No: 278090 Şube No: 35536620
www.vakyatirim.com.tr
İstanbul Hacı Ömer Sabancı Plaza Kat: 35/22B
Rejistrasi Kurumu V.D. 922 608 8359
Marsis No: 08430000000000000000

VAKIF KAPILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Süryükdüz Caddesi
No: 43368 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27004-G Mersis No: 0863042770000000
V.D. Büyük Müktefeliler No: 8206/277000

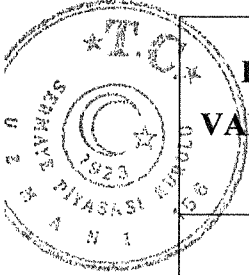
1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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. 01 Ağustos 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
CAFER BAL Yönetmen VAKIF KATILIM BANKASI Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 981004-E Mersis No: 0833004181600014 V. Daresi: Akmerdivi V. No: 833004181600014 AHMET İLYAS ÇELİK Ulusal Kurum Bankacılık Müdür	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 01 Ağustos 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
ÖNDER KALUÇ Yönetim Kurulu Üyesi HÜSEYİN BERAT Bulut Yönetim Kurulu Üyesi VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833004181600014 V. Daresi: Akmerdivi V. No: 833004181600014	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 01 Ağustos 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
MEHMET İZCI Ornektör Esmi Sarı Muhar Yarı VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833004181600014 V. Daresi: Akmerdivi V. No: 833004181600014	ÖZETİN TAMAMI



07 Ağustos 2023

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833004181600014
V. Daresi: Akmerdivi V. No: 833004181600014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 18/34768 Umraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-G Mersis No: 08330427700000000000
Büyük Mükellefler Vt: 8330427700

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

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

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

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

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

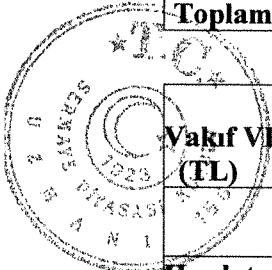
Yoktur.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

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



07 Ağustos 2023

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35059-S Mersis No: 080304277000010
V. Dalresi: Alındığı Tarih: 04.08.2023

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Cennet Mahallesi, Vakıf Mahallesi
F-21A/10. Kat Kat: 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 272490 Mersis No: 080304277000010
İstanbul Tuna Caddesi No: 6/5228
Boğaziçi Kurumlar 343 927 308 3058
Mersis No: 080304277000010

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35059-S Mersis No: 080304277000010
V. Dalresi: Alındığı Tarih: 04.08.2023

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

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

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

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

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

[illegible]

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 ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullandırmaktadır.

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 Katılım’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

Yoktur.

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/YK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2022	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Genel Müdür / Üye	25.03.2022	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Sinan AKSU	Üye	03.03.2023	3 Yıl

YANIF YARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 08030042770000014
Dairesi Alındığı V. No: 8830/2019-15

AKKIE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Beşiktaş 04370 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27777 Tic. Sic. No: 352 55 20
www.akkieyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 337226
Boğaziçi Kurumlar M.D. 327 008 4359
Mersis No: 08030042770000014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 33004-G Mersis No: 08030042770000014
YD/ Büyük Müktefelik V. No: 0830427700

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 300.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 450.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 133 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası ihraç edilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

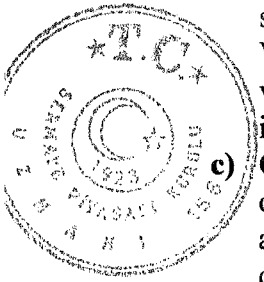
Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md.61 çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden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

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

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** %15-%25 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 133 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:** 133 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.



07 Ağustos 2023

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	25.08.2023
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	05.01.2024

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 33053-S Mersis No: 0833004277000000
V. Dairesi: Alındığı V. No: 00-00-00-00

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi, Marmar Gölü Parkı, Saray Sokağı
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27777-P Mersis No: 0833004277000000
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 068 0359
Mersis No: 0833004277000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-P Mersis No: 0833004277000000
V.D. Büyük Mükellefler V.D. 0036427700

- d) **Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** %15-%25 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.

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

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

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

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

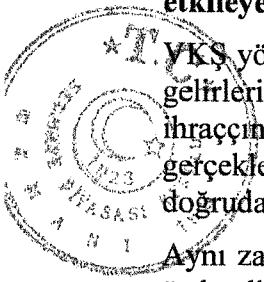
4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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



07 Ağustos 2020

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55355-5 Mersis No: 0803001181000014
V.Dağış: Alındag V.D. 0803001181000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Marmara Cad. Park Plaza Sarayı
E-2/3 Blok Kat: 3 Kat No: 34236 İstanbul
Tic. Sic. No: 27417 Tic. Sic. No: 27417
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 307228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 022 000 4359
Mersis No: 0803001181000014

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 181004-E Mersis No: 066304277000010
V.D. Büyük Mükellefiyat V.D. 066304277000010

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

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

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

4.1.2.1. Kredi Riski:

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

4.1.2.2. Kur Riski:

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

4.1.2.3. Likidite Riski:

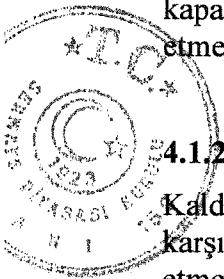
Ana Ortaklık Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

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

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

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

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



07 Ağustos 2023

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34/78 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 330634 Mersis No: 083300431600014
V.D. Genel Müdürü Y. K. K. K. K.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Zeynep Hanım Cad. Park Bina Sitesi
E-2/Y. Kat: 10. Kat Kat: 34334/15 İstanbul
Tic. Sic. No: 27571 Tic. Sic. No: 27571
İstanbul Ticaret Sicil No: 27571
Boğaziçi Kurumlar V.D. 022 008 5359
Mersis No: 0 9290 0000 0000 17

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34/78 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 330634 Mersis No: 083300431600014
V.D. Genel Müdürü Y. K. K. K. K.

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.

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.

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

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.

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.

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 300.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 23 Ağustos 2023 – 24 Ağustos 2023 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.

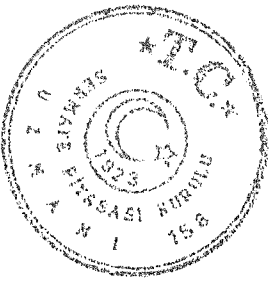
5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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	5,70TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifişi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifişi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifişi Yüzbinde 10 + BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Vakıf Katılım Bankası AŞ	Yoktur	Yoktur	Yoktur.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır



07 Ağustos 2023

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:7 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 55954-Sicil No: 0580044501601014
V. Dairesi: Akademi V. No: 6354/1816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etilerde Marmara Cad. Park Plaza Site
E-2 Kat:10 Kat:10 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27777-Sicil No: 027777
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
İBGP/İBGP Kurumlar M.D. 322 636 3156
Etiler Mah. 1/10 Kat:10 Beşiktaş / İstanbul

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:7 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27777-Sicil No: 0580044501601014
V. Dairesi: Akademi V. No: 6354/1816