

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 0883 0441 800 0014
V. Dairesi Alemadağ V. No: 8830441616

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi Etiler Kat: 9 Kat: 9 No: 4 Sıfesi
F-2/A Büyükdere: 18 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 2408 8358
Mersis No: 0-8220-0854-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981604-Q Mersis No: 088304277000010
YD: Büyük Mecidiyeköy V.N: 8830427763

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce .../.../.... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından ilk etapta halka arz edilecek kısmın tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

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 ve sermaye piyasası aracı notu, 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) .../.../.... tarihinde 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 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 almak 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.
İhtilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0441 8160 0014
V. Dairesi Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebusuina Mardin Cad. Beşiktaş, 4. Sitesi
F.1/A Blok No:18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tel: 0212) 352 33 77 Faks: 0212) 352 36 29
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sic. No: 270957276
Sermaye Piyasası Kurulu V.D. 522 400 6358
Mersis No: 0-9225-089-4400017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İhtilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-S Mersis No: 088304277000010
V.D. Büyükdere V.N: 8830427700

İÇİNDEKİLER

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	13

YAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 Akküp Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
 B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
 Tic.Sic. No: 55058-8 Mersis No: 083 014 000000014
 V. Dairesi: Alerizad V. No: 883041816

KAFI KATILAN MİLLEKAL DİĞERLER A.S.
Akademi Evi, Evden Mağazası, Park, 3. Sınıf
Fisik Blok No: 18 Beşiktaş / 34390 İSTANBUL
Tel: 312 6352 35 77 Faks: 312 6352 35 29
www.kafiyatirim.com.tr
İstanbul Nicaresi Sicil No: 357225
Zarğızalı Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 6-9220-0883-5900017

YAKİT KATILIM BANKASI A.Ş.
İtlikap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
1B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 MERSİS No: 0833042770000010
YD: Büyük Mülhaffer VN: 8830427700

KISALTMA VE TANIMLAR

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 088304181600014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
F Blok No:18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27220-S Mersis No: 088304277000010
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sermaye Piyasası Kurumları V.D. 22 008 8368
Mersis No: 0-9220-0883-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
F Blok No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-D Mersis No: 088304277000010
V.D. 22 008 8368
Mersis No: 0-9220-0883-8900017

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. 2 Ekim 2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0883042770000010 YD: Büyük Mülk No: 9830427769 Cevat Akkaya Mustafa	

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 kullanıcısının ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Global ölçekte vuku bulan fiyat artışlarının yılın ikinci yarısında yavaşlama eğilimi göstermesinin yanı sıra ekonomik aktivitelerde görülen durgunluk, küresel etkiye sahip merkez bankaları tarafından yapılacak faiz indirim beklentilerini güçlü desteklemektedir. Yılın geri kalan diliminde yapılması beklenen indirimlerin, borçlanma maliyetlerini düşürmesi vasıtasıyla üretimin ve tüketimin çarklarını hızlandırmasını ve ekonomiye dinamizm katması öngörülmektedir. Öte yandan, makroekonomik görünümü doğrudan etkileme potansiyeli taşıyan bölgesel gerilimlerin olası yayılım riski ve kırılganlık gösteren enerji fiyatlarının enflasyon üzerindeki baskısı unutulmamalıdır.

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0833 0441 8000001
V. Davest. Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mai. Ebulula Maridn Caddesi, 1. Kat, 3. Blok, 3. Kat
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212) 352 35 77 - 0212) 352 36 21
www.vakifkatilim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Sogazici Kurumlar V.D. 922 008 5339
Mersis No: 0-9220-0853-5400719

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0883042770000010
V.D. Büyükdenizler VN: 8830427700

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 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen varlıklar	4.549.372.121	6.385.667.032	4.511.889.941
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	4.549.129.200	6.385.557.874	4.511.802.883
Özkaynaklar	242.921	60.649	87.058
Toplam kaynaklar	4.549.372.121	6.385.667.032	4.511.889.941

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 VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 65968-S Mersis No: 0833 0441 8100 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 65968-S Mersis No: 0833 0441 8100 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-S Mersis No: 0833042770000010
V.D. Büyük Müktefeler VN: 8830427700

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 KATILIM KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 0803 0441 8160 0017
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat Mali. Etiler/Beşiktaş/İstanbul, 3. Kat
E-2/A Blok No: 98 Beşiktaş / 34390 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272723 İS2/35 77 Fax: 0212/352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
Etiler/Beşiktaş/İstanbul 357228
Bölgele Kurumlar V. No: 922 008 6359
Mersis No: 0-9220-0803-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 0803042770000010
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830427700

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, 06/09/2024 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.

VAKIF KATILIM KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55753-S Mersis No: 0833 0441 8160 0004
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İkat Mah. Ebulula Mardin Cad. Kat: 5
F2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272352 35 77 Fax: 212 352 36 20
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sic. No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.İ. 222 008 1359
Mersis No: 0-9220-0683-5800000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 551604-0 Mersis No: 0833042770000010
V.D: Büyük Mülhazir V.N: 8830427700

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 Basdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
--------------	--------------------------	-------	--	--------------	-------

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0001 8160 0114
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 883041816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar, Etiler, Beşiktaş, İstanbul, 34355
F.2A Blok No:18 Beşiktaş, 335 İSTANBUL
Tel: 91212) 352 35 77-352 36 20
www.vakifmenkul.com.tr
Madenbul Ticaret Sicil No: 357225
Bağcılar Kurumlar V.D. 922 008 5355
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0883042770000010
V.D. Büyük Mülhürer V.N: 8830427700

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

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0830 0041 8100 0014
V. Dairesi: Alenteş V. No: 8830441816

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademiye, Etiler/Beşiktaş Mahallesi, Maslak Sitesi
1/2 Blok No:18 Beşiktaş 34398 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 252357 Tic. Sic. No: 252357
www.vakifkatilimbanksi.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 000 8155
Mersis No: 0-8220-0831-5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 26100-S Mersis No: 083042770000010
V.D. Büyük Müktesidat V.N: 8830427700

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 981604-0 Mersis No: 0883042770000010
YD: Büyükl. M2: 2000 Vn: 9830427700

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 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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 044 8160 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 0830441815

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mer. Etiler/Beşiktaş/İstanbul Kat: 3 Sitesi
F.Z.A. Blok No: 18 Kat: 12 Kat: 35 Kat: 35 Kat: 35
Tel: 0 (212) 352 35 77 E-Posta: 0212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357224
Ticaret Sicil Kurumu V.D. 922 006 8365
Mersis No: 0-5220-0A93-1500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55104-0 Mersis No: 083042770000010
V.D. Büyükdere Kat: 10 V.N: 0830427700

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:

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
Etilik No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0833 0441 0000 0001
V. Dairesi: Alındığı Tarih: 8/30/2023

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kai Mah. Edipülü Mardin Caddesi No: 10, 3. Kat
Etilik No: 10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27212-S Mersis No: 0833 0441 0000 0001
V. Dairesi: Alındığı Tarih: 8/30/2023

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
Etilik No: 10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 261004-S Mersis No: 0833 0427 7000 0010
V. Dairesi: Alındığı Tarih: 8/30/2023

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10/4768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 50356-5 Mersis No: 0883 0441 8160 001
V. Dairesi: Alemdağ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atatürk Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F2/2A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (0 212) 352 35 77 Faks: (0 212) 352 36 29
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağkur Kurumlar V.Ş. 822 898 8389
Mersis No: 0-9220-0883-5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 088304277000010
Viz. Büyük Mektepe Vn: 8830427700