

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İskulap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi
E Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 08020017101800004
V. Davası: Akademi No: 0030441215

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Etiler Etiler Mardin Cad. Vakıf Menkul Değerler
F-2/2 Blok Kat:10 Başkent 06100 Ankara
Tic. Sic. No: 275523 S Mersis No: 06100012755230001
V. Davası: Akademi No: 0030441215

VAKIF İÇTİSİM BANKASI A.Ş.
İskulap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi
E Blok Kat:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 275523 S Mersis No: 06100012755230001
V. Davası: Akademi No: 0030441215

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 70.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının ilk etapta halka arz edilecek kısmının 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.

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Beyikdemir Caddesi
B Blok No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 55009-Sicil No: 000000411000001
V.Dahesh: 08304410000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler/Beşiktaş Mardin Cad. Park Mh. 34397
F-2/Blok No:10 Beşiktaş 34397/İstanbul
Tic. Sic. No: 27277-Sicil No: 000000411000001
V.Dahesh: 08304410000

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Beyikdemir Caddesi
B Blok No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 55009-Sicil No: 000000411000001
V.Dahesh: 08304410000

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	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	13

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtilaf Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Vakfesi
Etilik No:10/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 57050-5 Mersis No: 08500041131500014
Denetim: Alermop A.Ş. 0230141815

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etilik Mardin Cadd. Park Plaza Sitesi
F-2 Blok Kat:12 Beşiktaş 34335 / İstanbul
Tic. Sic. No: 2123323577 Faks: 0 (212) 3323577
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 351428
Beylikdüzü Kurumlar V.E. 02200683

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İhtilaf Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Vakfesi
Etilik No:10/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 57050-5 Mersis No: 08500041131500010
Denetim: Alermop A.Ş. 0230141815

KISALTMA VE TANIMLAR

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

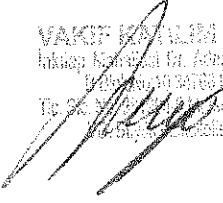
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İstiklal Mahallesi/ Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 10
E Blok Kat: 10 34730 Üsküdar/ İstanbul
Tic. Sic. No: 55768-S Mersis No: 08330011000000000000000000
Tic. Sic. No: 55768-S Mersis No: 08330011000000000000000000

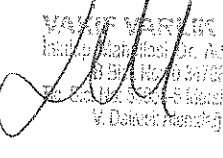
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi Etiler/ Beşiktaş/ İstanbul
F-2/ Etiler Kat: 18 Beşiktaş 34367/ İstanbul
Tic. Sic. No: 27120 Mersis No: 08330011000000000000000000
Tic. Sic. No: 27120 Mersis No: 08330011000000000000000000
Tic. Sic. No: 27120 Mersis No: 08330011000000000000000000

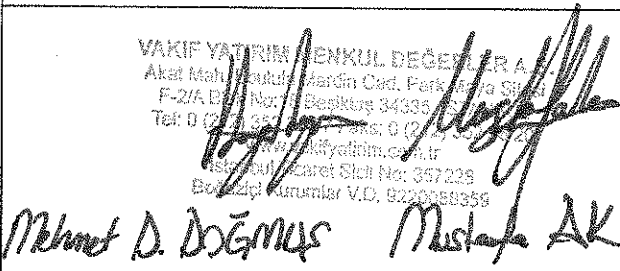
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İstiklal Mahallesi/ Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 10
E Blok Kat: 10 34730 Üsküdar/ İstanbul
Tic. Sic. No: 55768-S Mersis No: 08330011000000000000000000
Tic. Sic. No: 55768-S Mersis No: 08330011000000000000000000

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. 24 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. İhtilaf Mahallesi /r. Adnan Büyükdere Caddesi B Blok Kat: 34/68 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 277604/00010 Mersis No: 083002776040010 V.D. Sicil No: 277604/00010 Tic. Sicil No: 277604/00010	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 24 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İhtilaf Mahallesi /r. Adnan Büyükdere Caddesi B Blok Kat: 34/68 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 277604/00010 Mersis No: 083002776040010 V.D. Sicil No: 277604/00010 Tic. Sicil No: 277604/00010	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 24 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad Mahallesi /r. Adnan Büyükdere Caddesi F-2/A Blok Kat: 34/68 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 277604/00010 Mersis No: 083002776040010 V.D. Sicil No: 277604/00010 Tic. Sicil No: 277604/00010 Mehmet D. DOĞMUS Mustafa AK	ÖZETİN TAMAMI

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtilaf Mahallesi /r. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat: 34/68 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 277604/00010 Mersis No: 083002776040010
V.D. Sicil No: 277604/00010
Tic. Sicil No: 277604/00010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mahallesi /r. Adnan Büyükdere Caddesi
F-2/A Blok Kat: 34/68 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 277604/00010 Mersis No: 083002776040010
V.D. Sicil No: 277604/00010
Tic. Sicil No: 277604/00010

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İhtilaf Mahallesi /r. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat: 34/68 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 277604/00010 Mersis No: 083002776040010
V.D. Sicil No: 277604/00010
Tic. Sicil No: 277604/00010

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 ve idare 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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok Kat: 10/10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 33060 - İletişim No: 0216 800 31 95
V. Cansel Akınlar V. 0216 800 412/15

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebu'l-İsa Mardin Cad. Park İşyeri Sokağı
F-2/A Blok Kat: 10 Beşiktaş 34395 İstanbul
Tic. Sic. No: 27222 - İletişim No: 0212 367 225
E-posta: iletisim@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357225
Etiler Kat: 10/10, 9223088359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok Kat: 10/10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 33060 - İletişim No: 0216 800 55 56
V. Cansel Akınlar V. 0216 800 55 56

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) (31.12.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar	9.521.543.450	7.264.950.396
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	9.521.308.955	7.264.664.748
Özkaynaklar	234.495	285.648
Toplam kaynaklar	9.521.543.450	7.264.950.396

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş) (31.12.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hasılat	2.896.985.835	2.901.429.759
Brüt kâr/(zarar)	2.791.128	1.502.410
Esas faaliyet kârı/(zararı)	(21.340)	277.215
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	(51.153)	171.033

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İktisadi Mahkemesi Dr. Adnan Özyıldırım Caddesi
B Blok Kat:10 34765 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 350585 Şişli No: 0304418
Vergi No: 3504418

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Şişli Mardin Cad. Kat:10 Kat:10
F-2 Blok Kat:10 Beşiktaş 34365 İstanbul
Tic. Sic. No: 270990 Şişli No: 0304418
Vergi No: 3504418
E-posta: 6.kitay@vki.com.tr
Ticaret Sicil No: 357723
Sicil Sicil Kurumlar Y.D. 7220086359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İktisadi Mahkemesi Dr. Adnan Özyıldırım Caddesi
B Blok Kat:10 34765 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 350585 Şişli No: 0304418
Vergi No: 3504418

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş) (31.12.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar Toplamı	2.896.985.835	2.901.429.759
Toplanan Fonlar	2.791.128	1.502.410
Özkaynaklar	(21.340)	277.215

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş (31.12.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ticari Kar/Zarar (Net)	16.991.706	6.548.596
Faaliyet Brüt Kârı	38.951.891	26.379.227
Net Faaliyet Kârı	9.964.932	9.949.174
Dönem Net Kârı	7.659.652	8.261.074

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	14.04.2026	28.01.2026	27.11.2025	16.01.2025	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	B+ (Durağan)	Görünüm Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	Değişmedi

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İstanbul Mahallesi Dr. Adnan Saygıncılar Cad. No: 10
Blok No: 10 Kat: 10 Daire: 10
Tic. Sic. No: 33658-Sic. No: 33658/10
V. Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Bulvarı, Marmara Cad. Park Maysi Sitesi
F-2/A Kat: 10 Blok: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 33658-Sic. No: 33658/10
V. Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İstanbul Mahallesi Dr. Adnan Saygıncılar Cad. No: 10
Blok No: 10 Kat: 10 Daire: 10
Tic. Sic. No: 33658-Sic. No: 33658/10
V. Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10

Uzun Vadeli TL	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	Görünüm Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b	b	b	b	Değişmedi
Devlet Desteği	bb-	bb-	bb-	b+	Değişmedi
Ulusal	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, 14/04/2025 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

VAKIF VAKİF KİRALAMA A.Ş.
İstanbul Mahallesi Dr. Adnan Büyüktanır Caddesi
Kat: 10 Blok: 10 34765 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 39455-S Mersis No: 083300121000000
V. Davacı: Akademi V. No: 111215

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Mahallesi Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27498 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Tic. Sic. No: 27498 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Tic. Sic. No: 27498 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Tic. Sic. No: 27498 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İstanbul Mahallesi Dr. Adnan Büyüktanır Caddesi
Kat: 10 Blok: 10 34765 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 39455-S Mersis No: 083300121000000
V. Davacı: Akademi V. No: 111215

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 Tarihi	Görev Süresi
İbrahim ŞENEL	Yönetim Kurulu Başkanı	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay
İlhan ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay
Durmuş Ali KUZU	Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay
Servet BAYINDIR	Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay
Mehmet Ali AKBEN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	3 Yıl/ 2 Yıl 10 Ay

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Durmuş Ali KUZU	Yönetim Kurulu Başkanı	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl
Ahmet İlyas ÇÖLLÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl
Alper TANYER	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl
Cafer BAL	Yönetim Kurulu Üyesi	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl
Önder KALUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl
Mehmet Cahit GÜRAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtilap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi
B Blok Kat: 10 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270586 - Mersis No: 0803 0000 0000 0001
V. Davası: Adana 1. Novalı 412/16

VAKIF VARLIK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akın Mah. Ebu İsa Mardin Cad. 1. Kat Kat: 10
F-2/İhtilap Kat: 10 Bağdatlıy 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270586 - Mersis No: 0803 0000 0000 0001
Bağımsız Denetçi No: 35724
Bağımsız Kurumlar V.D. 3220060359

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtilap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdemir Caddesi
B Blok Kat: 10 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270586 - Mersis No: 0803 0000 0000 0001
Bağımsız Denetçi No: 35724
Bağımsız Kurumlar V.D. 3220060359

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2025	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 Denetimden Geçmiş	Olumlu
31.12.2024	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	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Olumlu

Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2025	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 Denetimden Geçmiş	Sınırlı Olumlu
31.12.2024	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	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı 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.

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:

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 Kat:10 B Blok No:10 34708 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 0803 000 81000014
V. Katılım Bankası A.Ş. No: 0803 000 81000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Üsküdar/İstanbul Cad. No:1 Kat:10
E-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34099 İstanbul
Tic. Sic. No: 27092-S Mersis No: 0803 000 81000014
V. Katılım Bankası A.Ş. No: 0803 000 81000014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 Kat:10 B Blok No:10 34708 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 0803 000 81000014
V. Katılım Bankası A.Ş. No: 0803 000 81000014

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

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

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 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

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

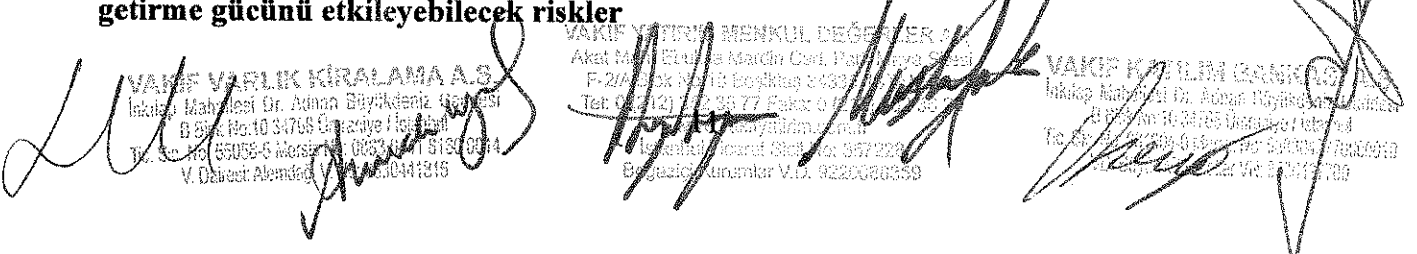
3.6. Kira Sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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


VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Çarşıyaka / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 265058-S Mersis No: 08030015100000000000000000
V. Davut Altınok / Y.Ö. 08030015100000000000000000
VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Bulvarı Etiler / Beşiktaş / İstanbul
F-2/A Blok Kat:13 Boyutlar 34397 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 265058-S Mersis No: 08030015100000000000000000
V. Davut Altınok / Y.Ö. 08030015100000000000000000

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 2025 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %7,07'dir. (31 Aralık 2024: %6,79). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir. Asgari Kaldıraç Oranının "Bankaların Kaldıraç Düzeyinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik" gereğince minimum %3 olarak idame ettirilmesi gerekmektedir.

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 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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İktisadi Mahkemesi Dr. Adnan Bülent Deniz Caddesi
B Blok No:40 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 359586-6 İktisadi Sic. No: 085014418000074
V.Dereesi: Akademi No: 343044131

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atatürk Bulvarı, Mardin Caddesi, F-2/A Blok Kat: 3-35000
Tic. Sic. No: 272353-3577 Fikir Sic. No: 272353-3577
Tic. Sic. No: 272353-3577 Fikir Sic. No: 272353-3577
Büyükdere Şişli No: 34722
Büyükdere Şişli No: 34722

VAKIF İKTİSADİ KATILIM A.Ş.
İktisadi Mahkemesi Dr. Adnan Bülent Deniz Caddesi
B Blok No:40 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 359586-6 İktisadi Sic. No: 085014418000074
V.Dereesi: Akademi No: 343044131

YAKET KAYAKS INC. U.S.
 10000 Highway 100, Suite 100, San Diego, CA 92108
 Tel: (619) 444-1000 Fax: (619) 444-1001
 E-mail: yakets@yakets.com Web: www.yakets.com