

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özet

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 20.9.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 20.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 250.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özetdir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 375.000.000 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 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 08/11/2021 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 7/12/2021, 22/02/2022, 7/6/2022 ve sermaye piyasası aracı notu ise 26.09/2022 tarihinde, ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ'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 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.
Sara Mahallesi Dr. Aynur Büyükceniz Caddesi
No: 10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55766-S Mersis No: 0835 0000 8160 0014
Kurum Alerndag V. No: 18350000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Marmar Cad. Park Valfya Sitesi
F/2/A Blok No: 18 Beşiktaş / 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 212 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Aynur Büyükceniz Caddesi
No: 10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55766-S Mersis No: 0835 0000 8160 0014
Kurum Alerndag V. No: 18350000000000000000



İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER	3
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	9
4. RİSK FAKTÖRLERİ	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....	13

KISALTMA VE TANIMLAR

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
AŞ	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/ Ana Ortaklık Banka	Vakıf Katılım Bankası AŞ
Borsa/	Borsa İstanbul AŞ
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Grup	Vakıf Katılım ve Bağlı Ortaklıkları
İhraççı/Vakıf VKŞ/ VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama AŞ
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 AŞ Kotasyon Yönergesi
Kuru/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun varlık ve haklar

20 Eylül 2022



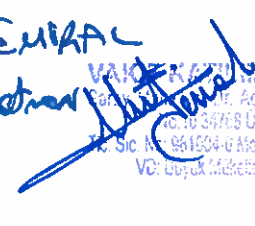
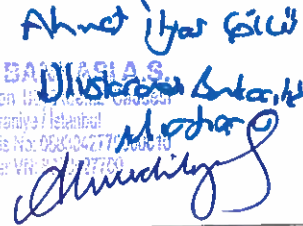
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Arınan Büyükdere Caddesi
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 285058-S Mersis No: 0805001100000014
Vergi No: 3401000000000000

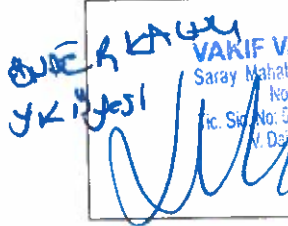
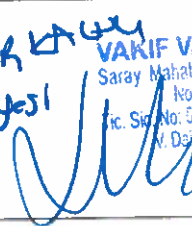
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Etiler Marmara Sokağı Park Maya Sitesi
No:2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2123523577 Fax: 0(212) 3523520
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D.222 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5000017

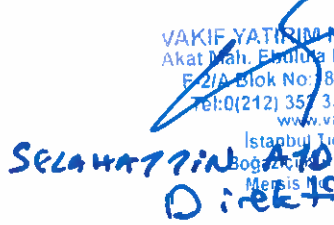
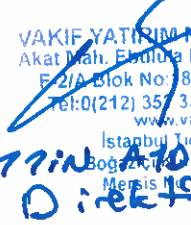
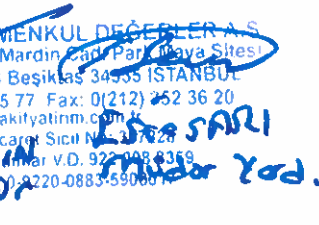
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Arınan Büyükdere Caddesi
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 285058-S Mersis No: 0805001100000014
Vergi No: 3401000000000000

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI AŞ 16 Eylül 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
   VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Tic. Sic. No: 261504-6 Mersis No: 083004277000010 V.D. Değeri: Alındığı V.D. No: 883004277000010	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA AŞ 16 Eylül 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
   VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No 10 34768 (Ümraniye / İstanbul) Tic. Sic. No: 55056-6 Mersis No: 083004277000010 V.D. Değeri: Alındığı V.D. No: 883004277000010	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ 16 Eylül 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
   VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad. Mah. Etilim Mardin Cad. Park. Maya Sitesi E-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34355 İSTANBUL Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 27028 Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 922 008 8369 Mersis No: 08220-0883-5900001	ÖZETİN TAMAMI



2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

2.2. Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama AŞ
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray 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 AŞ
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 55 55 - Faks: (0216) 800 55 56
İnternet Adresi	www.vakifkatilim.com.tr

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2022 yılının geri kalan kısmında yakinen takip edilecek başlıca makroekonomik değişkenler arasında Rusya-Ukrayna arasındaki jeopolitik gerilimin seyri, küresel ve yerel enflasyon göstergelerinin gelişimi, küresel merkez bankalarının alacağı aksiyonlarının gidişatı ve resesyon beklentileri yer almaktadır.

Amerikan Merkez Bankası'nın (FED) faiz artış kararları alması ve artış yönlü yeni kararlar alınacağına dair sözlü ve yazılı yönlendirme yapılması dolar endeksinin güçlenmesine, gelişmekte olan ülke para birimlerinin değer kaybetmesine ve küresel piyasalarda likidite koşullarının sıkılaşmasına sebep olmaktadır. Öte yandan tüm dünyada yükseliş eğilimi gösteren enflasyon dinamikleri önemli bir belirsizlik oluşturmaktadır. Enflasyona karşı harekete geçen merkez bankalarının sıkılaşma adımlarının büyüme görünümünü nasıl etkileyeceği ve resesyonist bir baskı oluşturup oluşturmayacağı yakından takip edilen bir risk unsurudur. Öte yandan, tedarik zincirleri ve jeopolitik gerginlikler enflasyon tahminleri üzerinde ekstra belirsizlikler oluşturmaktadır. Çin'in "sıfır COVID" politikalarının ve yükselen petrol fiyatlarının tedarik zincirlerini yavaşlatması ile Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinin emtia fiyatları üzerinde baskı oluşturmaları tahmin aralığını genişletmektedir.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 230556 / Mersis No: 083300423055600010
Doküman No: 083300423055600010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Etiler Mah. Çarşı Parkı Maslak Sitesi
F-2 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 230556 / Mersis No: 083300423055600010
Doküman No: 083300423055600010

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 AŞ'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)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönen varlıklar	2.727.416.612	3.738.274.500	3.052.394.416
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	2.727.352.293	3.738.224.519	3.052.344.435
Özkaynaklar	64.319	49.981	49.981
Toplam kaynaklar	2.727.416.612	3.738.274.500	3.052.394.416

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılat	208.216.746	304.162.364	654.895.106	252.031.732
Brüt kâr/(zarar)	100.000	-	-	-
Esas faaliyet kârı/(zararı)	19.117	(262)	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	14.338	(262)	-	-

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10/34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35055-S Mersis No: 0803 0011 3000 0010
Vergi Sic. No: 35055-S

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aka Mah. Etiler/Beşiktaş Cad. Park Maya Site
No: 2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2123523577 Mersis No: 01212 3523620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölge Sicil Kurumları V.D. 922 008 8359
Mersis No: 09220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10/34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35055-S Mersis No: 0803 0011 3000 0010
Vergi Sic. No: 35055-S

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
Varlıklar Toplamı	142.301.901	100.393.715	52.809.651
Toplanan Fonlar	102.011.288	73.622.958	39.564.184
Özkaynaklar	14.870.314	8.621.964	4.799.628

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30/06/2022	30/06/2021	31/12/2021	31/12/2010
Ticari Kar/Zarar (Net)	615.838	429.425	937.085	314.013
Faaliyet Brüt Kârı	4.922.585	1.549.415	3.609.879	2.282.455
Net Faaliyet Kârı	3.289.160	633.516	1.666.835	842.499
Dönem Net Kârı	2.479.008	503.112	1.240.505	666.941

Fon kullanıcısı olan 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 AŞ'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	26.07.2022	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	3.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	22.10.2018	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B- (Görünüm :Negatif)	B	B	B	B	B	B+	B+	B+	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27099-S Mersis No: 0833001181600014
V. Dairesi: Aileceğ M. No: 800001816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler / Beşiktaş / İstanbul
F-2/3 Blok No: 18 Beşiktaş 34095 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27099-S Mersis No: 0833001181600014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5906017

VAKIF KATILIM BANKASI
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34766 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27099-S Mersis No: 0833001181600014
V.D. Dairesi: Aileceğ M. No: 800001816

20 Eylül 2022



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 Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2022	3 Yıl
Osman ÇELİK	Genel Müdür & Üye	25.03.2022	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Burhan ERSOY	Üye	25.03.2022	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Üye	25.03.2022	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
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.02.2022	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Umut Demiral	Bağımsız Üye	28.02.2022	3 Yıl

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama AŞ

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Aynan Büyükoğlu Caddesi
No:10/34768 Çiranjı / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 34768000000000000000
V. Datresi: Alerdag 15.08.2021

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Emutuna Mardin Cad. Banka Müve Site
F-2/A Blok Kat:18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Aynan Büyükoğlu Caddesi
No:10/34768 Çiranjı / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 34768000000000000000
V. Datresi: Alerdag 15.08.2021



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:** %10-%17 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 94 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:** 94 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde kupon ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP 'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	04.10.2022
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	06.01.2023

- Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** %10-%17 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb)

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
No: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 276645
Mersis No: 080200352362000017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulca Marjani Cad. Park Maya Sali
F/2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335
Tel: 0 212 352 3575 Fax: 0 212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sic. No: 357228
Boğaziçi Kurumları V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220 0883 5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
No: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 276645
Mersis No: 080200352362000017

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, Borsa İstanbul AŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul AŞ'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

4.1.1. İhraççının kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler:

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

Aynı zamanda fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilecektir. Bu durumda fon kullanıcı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların ihraççı üzerinden alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını olumsuz etkileyebilecek bir durumu ortaya çıkarabilecektir.

Nihai olarak Varlık kiralama 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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Or Aduan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35116-S Mersis No: 0853001181000014
V. Davran Alındığı V. No: 33311/11/11/11/11/11

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Mah. Akad Mah. Akad Mah. Akad Mah.
F-2 A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 272352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi
Tic. Sic. No: 35116-S
V.D. Boyunaltı

20 Eylül 2022

dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

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 Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalabileceği zarar olasılığı kur riski ile ifade edilmektedir.

4.1.2.3. Likidite Riski:

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

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

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

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2022 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %8,95'tir (31 Aralık 2021: %7,38). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir. 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.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sakarya Mahallesi Dr. Adnan Binyokçeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No: 0833 0001 3000 0014
Dairesi: Alındığı V. No: 00004/2022

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Caddesi
F-7A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220 0883 5900017

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakarya Mahallesi Dr. Adnan Binyokçeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No: 0833 0001 3000 0014
Dairesi: Alındığı V. No: 00004/2022

20 ENUL 2022

313

4.2. Diğer riskler:

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.

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 Portföyü'ne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır. Aynı zamanda Banka veya Şirket Kira Sertifikasına ilişkin ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, kira sertifikası sahiplerine karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabilmektedir. Öte yandan fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriyi elde edememe riski olabileceği gibi, kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilecektir.

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 250.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 375.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 30 Eylül 2022 – 3 Ekim 2022 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok Kat: 3. Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0 212 352 34 33 Fax: 0 212 352 36 26
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mah. Saray Cad. Saray Kat: 3. Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0 212 352 34 33 Fax: 0 212 352 36 26
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mah. Saray Cad. Saray Kat: 3. Beşiktaş 34335 İstanbul
Tel: 0 212 352 34 33 Fax: 0 212 352 36 26
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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 Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	3,47 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesini Yüzbinde 10 + BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Vakıf Katılım Bankası AŞ	Yoktur	Yoktur	Yoktur.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Buyukdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55059-5 Mersis No: 0823 0011 8160 0014
Dairesi: Alemdağ V. No: 81/10 Kat: 16

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Ebulula Wardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/3 Blok Kat: 18 Beşiktaş 34385 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9220-0883-5900017

20 Eylül 2022

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Buyukdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55059-5 Mersis No: 0823 0011 8160 0014
Dairesi: Alemdağ V. No: 81/10 Kat: 16