

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 KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi/Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10/4768 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 58166-S Mersis No: 080304277680001
Vergi No: 347681816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
AKAT Mahallesi/Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi/Dr. Adnan
Büyükdeniz Caddesi/Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi/İstanbul
No:10/4768 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 58166-S Mersis No: 080304277680001
Vergi No: 347681816

VAKIF YATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi/Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10/4768 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 581004-S Mersis No: 080304277680001
Vergi No: 347681816

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

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

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

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

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

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 SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 29155-S Mersis No: 080300277000010
Defter: Alındığı Y. No: 29155-S/10

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 29155-S Mersis No: 080300277000010
Defter: Alındığı Y. No: 29155-S/10

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 29155-S Mersis No: 080300277000010
Defter: Alındığı Y. No: 29155-S/10

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

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

YAKUP VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükeniz Caddesi
No:10 / 4768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25503-E Mersis No: 08030031800016
Dağıtım Menşei: 01 Nispetiye / 4768

[illegible]

VAKIF MİLLÎ BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 34762 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 271004-D Mersis No: 08330012770000000000
VİD Büyükdere Mikroteller VİD: 88 33 277 00 00

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 Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun varlık ve haklar

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Süryükeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0803042770000000160 0014
Düresic Akademi Şişli No: 14418

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Süryükeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0803042770000000160 0014
Düresic Akademi Şişli No: 14418

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adnan Süryükeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0803042770000000160 0014
Düresic Akademi Şişli No: 14418

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 01 Ağustos 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
CAFER BAL Yönetmen VAKIF KATILIM BANKASI Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 591004-0 Mersis No: 0803001 V.D. Büyükdere Mahallesi V.D. 0803001 AHMET İLYAS ÇOLU Ulusal Kurumlar Bankacılık Müdürü	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 01 Ağustos 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
ÖNDER KALUÇ Yönetim Kurulu Üyesi VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55055-5 Mersis No: 0803001 V. Dairesi: Alanya V. D. No: 0803001 HÜSEYİN BERAT Yönetim Kurulu Üyesi	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 01 Ağustos 2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
MEHMET ALBİ Direktör VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55055-5 Mersis No: 0803001 V. Dairesi: Alanya V. D. No: 0803001 EMİN SAKI Yönetim Kurulu Üyesi	ÖZETİN TAMAMI

YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Bursalıoğlu Caddesi
No: 104768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281004-G Mersis No: 08330027700000000000
Tic. Sic. No: 281004-G Mersis No: 08330027700000000000

YAKINDI TILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyüksenisiz Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 289816/04-G Mersis No: 08830042770000010
Yö. Büyük Mithatlarlar Yö: 8530427700

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak "özel cari hesaplar" "katılma hesapları", "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, kâr-zarar ortaklığı yatırımı, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon 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'una sahip olan kanun ile kurulmuş kamu tüzel kişisi Vakıflar Genel Müdürlüğü'ndedir. Yönetim hakimiyetinin kaynağı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün pay ve pay miktarıdır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 20/07/2023 tarihinde Vakıf Katılım'ın derecelendirme notlarını teyit etmiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddede yer almaktadır.

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 7 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2022	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Genel Müdür / Üye	25.03.2022	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Sinan AKSU	Üye	03.03.2023	3 Yıl

YAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Rüştü Çelikkaya Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 280046-S Mersis No: 08020030000000014
Vergi Dairesi: Alibeyköy V.D. No: 8630000000

AKSİT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi D-100 Karşıyaka / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275775 Mersis No: 34030000000000000000
İstanbul Yönetim Ofisi No: 342 000
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul T.C. 822 000 0000
Etiler Mahallesi D-100 Karşıyaka / Beşiktaş / İstanbul

YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Rüştü Çelikkaya Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 280046-S Mersis No: 08030000000000000000
V.D. No: 8630000000

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
Tolga AYDIN	Bağımsız Üye	26.07.2023	3 Yıl

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2021	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
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
31.12.2021	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
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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:20 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 330655-5 Mersis No: 0833003476900014
V. Tescilli: Akmerkezi V. No: 2024/2876

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:20 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 330655-5 Mersis No: 0833003476900014
V. Tescilli: Akmerkezi V. No: 2024/2876

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:20 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 330655-5 Mersis No: 0833003476900014
V. Tescilli: Akmerkezi V. No: 2024/2876

YAKIF HATILIN BANKASI A.Ş.
Barış Mahallesi Adnan Özyakublu Caddesi
No: 10 Kat: 6 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274944 Mersis No: 08330047700000000
Yatırımcı Bilgi Merkezi: 0212 347 7777

d) **Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.

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

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

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

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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

Aynı zamanda fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55456-S Mersis No: 083300187000010
V.Dahesi: Akmerdivi No: 4444444444

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akis Men. Serm. Sektörü Vak. Portföy Yö. Bldi
F-2/A İstanbul T.C. Başbakanlık Binaları
Tic. Sic. No: 272727 Tic. Sic. No: 272727
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İstanbul Taksim Sarayı No: 307276
Boğaziçi Kurumları Yolu 343 008 3459
Bilgi İşlem: 0212 333 3333

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 272727 Mersis No: 083300187000010
V.Dahesi: Akmerdivi No: 4444444444

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 edilmeye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

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

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

4.1.2.1. Kredi Riski:

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

4.1.2.2. Kur Riski:

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

4.1.2.3. Likidite Riski:

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

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

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

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

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

VAKEF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Or. Aynan Büyükdere Caddesi
No: 34/19 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281653 / Mersis No: 0833007080000011600014
V.Ö.İ. Sic. No: 281653 / Mersis No: 0833007080000011600014

VAKEF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Bul. Beşiktaş Mahallesi Caddesi, Park Plaza Binası
9-2/D Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul 34330
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 0833007080000011600014
İstanbul Menkul Değerler Kurumu Kayıtlı
Bölgesel Kurumlar V.D. 527 035 0359
Mersis No: 0833007080000011600014

VAKEF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Or. Aynan Büyükdere Caddesi
No: 34/19 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 281653 / Mersis No: 0833007080000011600014
V.Ö.İ. Sic. No: 281653 / Mersis No: 0833007080000011600014

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; 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 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

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 300.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 23 Ağustos 2023 – 24 Ağustos 2023 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı "(sabit fiyatla talep toplama)" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu kapsamda Yatırımcılar 3 gruba ayrılmışlardır: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar.

VAKIF YATIRIM KURUMU A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Saygun Caddesi
No:16/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 274956 Şişli No: 274956
V. Davası: Adana'da V. No: 274956

VAKIF YATIRIM KURUMU A.Ş. DEĞERLENDİRME
AKADEMİK DEĞERLENDİRME VE GÜV. PORTFÖY YÖNETİMİ
FİN. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sic. No: 274956 Şişli No: 274956
İstanbul Ticaret Sic. No: 274956
Boğaziçi Kurumlar No: 274956
Bilgi: 0212 347 00 00

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Saygun Caddesi
No: 16/34700 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 274956 Şişli No: 274956
V. Davası: Adana'da V. No: 274956

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK"ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,70TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi 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.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyüknazir Caddesi
No:10/3/68 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 550965 / Şirket Sic. No: 083004301600014
V. Cezası: Alındığı Yılı: 8830017816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Bulvarı, Vakıf Katılım Bankası Şişli
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 27096 / Şirket Sic. No: 083000000000000
İstanbul / Türkiye / Tel: 0212 357 720
Beyoğlu Kurumlar V.D. 022 038 4 159
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyüknazir Caddesi
No:10/3/68 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 261604-6 / Şirket Sic. No: 083004277000010
V. Cezası: Alındığı Yılı: 8830017816