

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca .../.../.... 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 KİRALAMA A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 1
Kat: 5 Blok No: 10 34700 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 250966-S Mersis No: 083300441 9101 0001
V. Dağıtım: Akademi Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 1
Kat: 5 Blok No: 10 34700 Üsküdar/İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 1
Kat: 5 Blok No: 10 Başkent 34000/İstanbul
Tic. Sic. No: 250966-S Mersis No: 083300441 9101 0001
V. Dağıtım: Akademi Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 1
Kat: 5 Blok No: 10 Başkent 34000/İstanbul



Doğrulama Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

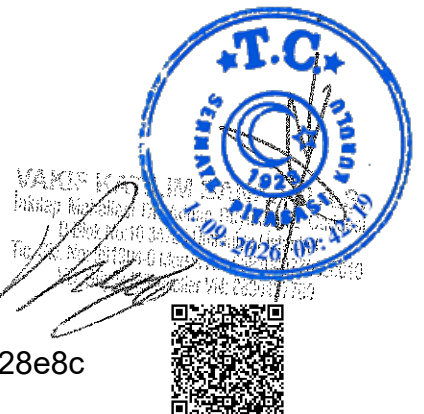


İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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.
İzmir Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere / Beşiktaş
F-2 Blok No:10 Kat:10 Beşiktaş 34395 / S. ANKARA
Tic. Sic. No: 57058-S Mersis No: 08330044151200014
Ticaret Sicil No: 29230141215

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2 Blok No:10 Beşiktaş 34395 / S. ANKARA
Tic. Sic. No: 212 Kat:2 Beşiktaş 34395 / S. ANKARA
Ticaret Sicil No: 354128
Borsa Kurumlar V.E. 92200883



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

MAKUR YAPILIK KIRALAMA AS
 İnşaat Mahallesi: Dr. Adnan Büyükkaya / 06050
 F Blok Kat:10 54730 Beşiktaş / İstanbul
 Tel. Sip. No: 552 68 44 Meris No: 0633 0441 8130 0041
 E-Posta: Makur@makur.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler, Beşiktaş, Marmarış Cad. No: 10, Kat: 5
F-2/3 Blok Kat: 15 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tic. Sic. No: 272125 Tel: 0212 352 75 77 Faks: 0212 352 75 70
E-posta: info@vaymen.com.tr
İstanbul Borsası Sicil No: 35723
Tic. Sic. No: 272125 Kurumlar V.D. 912300000003

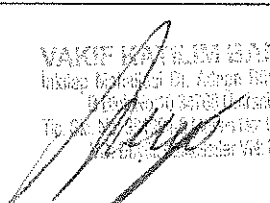


Doğrulama Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

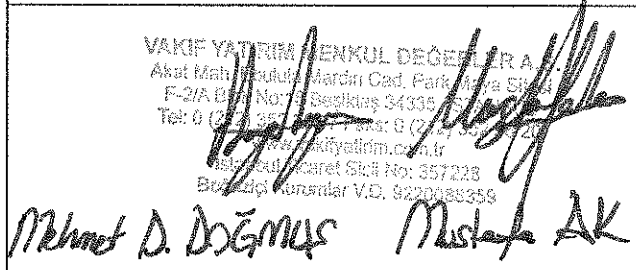


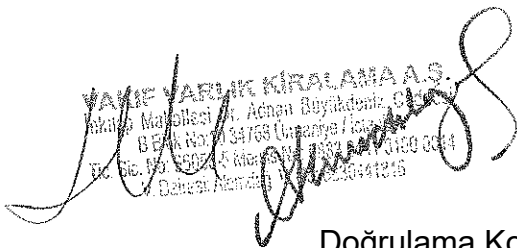
1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEENEN KİŞİLER

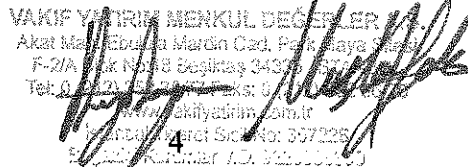
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu özette ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve özette bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 24 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi B Blok Kat: 34769 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 080302770000010 V.Dahilî Menşei V. No: 822042700	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 24 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi B Blok Kat: 34769 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 080302770000010 V.Dahilî Menşei V. No: 822042700	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 Ebulca Mardin Cad. Park Maya Sığacı F-2/A Blok Kat: 34335 Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 080302770000010 V.Dahilî Menşei V. No: 822042700 Mehmet D. DOĞMUS Mustafa AK	ÖZETİN TAMAMI


VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok Kat: 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 080302770000010
V.Dahilî Menşei V. No: 822042700


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mahallesi Ebulca Mardin Cad. Park Maya Sığacı
F-2/A Blok Kat: 34335 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 080302770000010
V.Dahilî Menşei V. No: 822042700


VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok Kat: 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 080302770000010
V.Dahilî Menşei V. No: 822042700

Doğrulama Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 kullanıcısını 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
8 Bina No:10/1 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 270704 - Mersis No: 0803001510000001
V. Davut Akar

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş Marmara Caddesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34330 İstanbul
Tic. Sic. No: 270704 - Mersis No: 0803001510000001
V. Davut Akar

VAKIF KATILIM A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
8 Bina No:10/1 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 270704 - Mersis No: 0803001510000001
V. Davut Akar

Doğrulama Kodu: b5a1cc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.
İhtisap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 10
B Blok Kat: 10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 350085 İşletme No: 089700137000014
Vergi No: 341413

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akst Mah. Zeytin Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Blok Kat: 19 Başkent 06535 Sıhhal
Tic. Sic. No: 274300 Kat: 19 Faks: 0312 322 30 30
E-posta: bilgi@vkiyad.com.tr
Ticaret Sicil No: 357229
Ticaret Sicil Kurumlar V.D. 9220055359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İhtisap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No: 10
B Blok Kat: 10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 274300 Kat: 19 Faks: 0312 322 30 30
E-posta: bilgi@vkiyad.com.tr
Ticaret Sicil No: 357229
Ticaret Sicil Kurumlar V.D. 9220055359

Doğrulama Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul Mahallesi Dr. Adnan Büyükkasaz Caddesi
Etiler Kat:10 34766 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 27098-S Mersit No: 083 004 010 000 000
V. Davesi: Akademi V. No: 10000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Etiler Kat:10 34766 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 27098-S Mersit No: 083 004 010 000 000 000
V. Davesi: Akademi V. No: 10000000000000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İstanbul Mahallesi Etiler Kat:10 34766 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 27098-S Mersit No: 083 004 010 000 000 000
V. Davesi: Akademi V. No: 10000000000000000000

Dogrulama Kodu: b5afce27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 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. 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.
İstanbul Mahallesi Dr. Ayhan Büyükdere Cad. No:10 Kat:10
B Blok No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 350063-Mersis No: 080200350000014
V. Bankası: Akbank V. No: 080200350000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Şişli İlhanlı Cad. No:1 Kat:10
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27222-Mersis No: 340200272220001
V. Bankası: Akbank V. No: 340200272220001

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İstanbul Mahallesi Dr. Ayhan Büyükdere Cad. No:10 Kat:10
B Blok No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 350063-Mersis No: 080200350000014
V. Bankası: Akbank V. No: 080200350000014

Doğrulama Kodu: b5afc277ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 KİRALAMA A.Ş.
İktisadî Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Cad. No: 1
B Blok Kat: 10 34760 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 290958-6 Mersis No: 0833001151000014
V. Danışt. Acentesi V. No: 104041813

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Sıhhiye Mardin Cad. Park Plaza Kat: 5
F-3/2 Blok Kat: 5 Büyükdere 34398
Tic. Sic. No: 272222 Mersis No: 0833001151000014
İstanbul Acentesi V. No: 307222
Büyükdere Kat: 5 V. No: 307222

VAKIF KATILIM A.Ş.
İktisadî Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Cad. No: 1
B Blok Kat: 10 34760 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 290958-6 Mersis No: 0833001151000014
V. Danışt. Acentesi V. No: 104041813

Dogrulama Kodu: b5af0c277ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

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

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

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

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

4.1.2.1. Kredi Riski:

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

4.1.2.2. Kur Riski:

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

4.1.2.3. Likidite Riski:

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

Fonlamaya ilişkin likidite riski, Ana Ortaklık Banka'nın öngörülebilir ya da öngörülemez yer 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 pozisyonunda, piyasa fiyatlarından

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Kıbrıs Sahilinde Dr. Adnan Özyüceleniz Cad. No: 10
34708 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-6 Mersis No: 0802004150000014
V. Dağıtım: Aşağıda belirtilen adreslere

F29A Blok No: 7, Etiler 34397
Tic. Sic. No: 277777 Pafta C/1
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 277777 Pafta C/1
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Kıbrıs Sahilinde Dr. Adnan Özyüceleniz Cad. No: 10
34708 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-6 Mersis No: 0802004150000014
V. Dağıtım: Aşağıda belirtilen adreslere

Doküman Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 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

NAKİT VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtisap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 1
B Blok Kat: 10 34708 Kandırapazarı / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 59058-8 Kurum No: 063700113000014
M. Davut Altınbaş / Yönetim Kurulu Başkanı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkezi Kat: 10 Kat: 10
F-2/A Blok Kat: 3 Kat: 3
Tic. Sic. No: 2723577 Kat: 3
M. Davut Altınbaş / Yönetim Kurulu Başkanı

VAKIF KATILIM A.Ş.
İhtisap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Cad. No: 1
B Blok Kat: 10 34708 Kandırapazarı / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 2723577 Kat: 3
M. Davut Altınbaş / Yönetim Kurulu Başkanı

Doküman Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

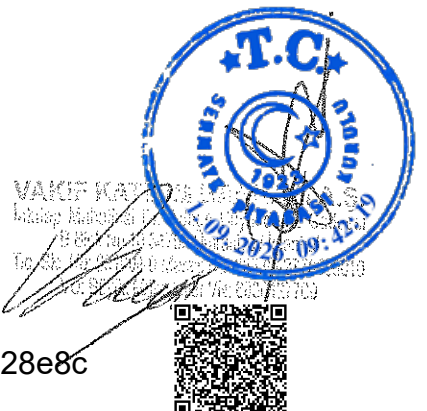
Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İcraat Mahallesi Dr. Adnan Bıyıklıoğlu Cad. No: 10
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274958-S Mersis No: 0802001545000000014
V. Davranış: Alerji/11/11/2020/41216

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Şişli/Şişli/İstanbul
F-2/4 Akad. Mah. Şişli/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 274958-S Mersis No: 0802001545000000014
V. Davranış: Alerji/11/11/2020/41216



Doğrulama Kodu: b5afcc27-7ba6-48e8-9f24-157a85328e8c
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>