

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.

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Blok No:10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0802003470800014
V.Dairesi: Alimoglu V.No:0034418

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler, Beşiktaş Caddesi, Park Maya Sitesi
F-2/A Kat: 14 Beşiktaş 34330 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272552-35 77 Fik. Sic. No: 272552-36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 157222
Boğaziçi Kurumlar V.D. 523 008 8350
Mersis No: 0-9229-0223-5900017

VAKİF HATUN BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Blok No:10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0802003470800014
V.Dairesi: Alimoglu V.No:0034418

VAKIF VARLIK KIRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 600.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özetir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 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 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) 26/11/2024 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 SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-S Mersis No: 083300835900017
Zararlı Alındığı V. No: 08304/1812

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş Caddesi / Beşiktaş / İstanbul
F-21 Blok No: 11 Beşiktaş 34331 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 213744/577 Telsiz: 0(212) 452 26 20
Tic. Sic. No: 213744/577 Telsiz: 0(212) 452 26 20
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

VAKIF HANCI BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35139-S Mersis No: 083304276500010
V.D. Büyükdüz Caddesi V.N: 0833042765

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEENEN KİŞİLER.....	4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	10
4. RİSK FAKTÖRLERİ	12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....	14

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No:08050011000000000000000000
V. Danış: Alomeng V. No: 2930447816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Ma. Etiler / Beşiktaş Caddesi / Parklife Sitesi
E-2 Blok Kat: 11/1 Beşiktaş 34305 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 35233-2 Fax: 0(212) 352 36 10
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 5359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10/34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 361004-0 Acma No: 09830427 / 0000010
V.D. Büyük Kurumlar V.D. 922 008 5359

KISALTMA VE TANIMLAR

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

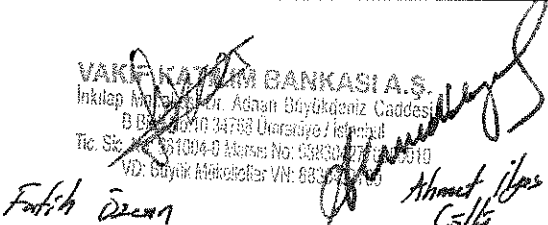
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere 2. Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 08330441817
V. Dairesi: Alınday V. No: 08330441817

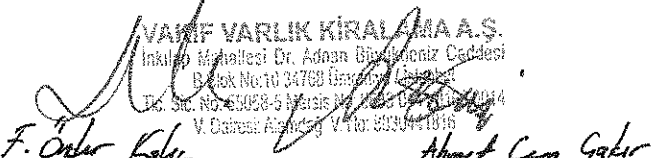
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi. Etiler'de Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Blok Kat: 6 Beşiktaş 34335 İstanbul
Tic. Sic. No: 273323 SSK No: 2573620
Tel: 0212 332 3907 Fax: 0212 332 3620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 608 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

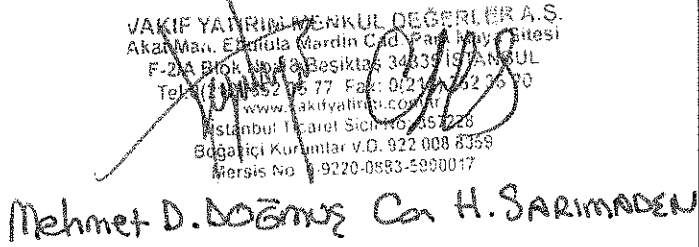
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere 2. Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55056-S Mersis No: 08330441817
V.D. 922 608 8359

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. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 17 Ocak 2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
	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 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

ABD'de dirençli görünüm sunan enflasyona Trump'ın olası gümrük tarifesi uygulamalarının eklenmesi, piyasaların FED'ten bekledikleri faiz indirimi sayısını ve miktarını düşürmesine yol açarken Avrupa'da bu duruma karşıt bir senaryo izlenmektedir. Piyasalar, 2025 yılında Euro Bölgesinde enflasyonun %2 seviyesine gerileyeceğini öngörerek AMB'nin faizleri yıl içerisinde enflasyonla benzer noktaya yaklaştıracığını değerlendirirken sanayi üretimindeki durum söz konusu beklentileri güçlendirmiştir. Öte yandan, makroekonomik görünümü doğrudan etkileme potansiyeli taşıyan bölgesel gerilimlerin olası yayılım riski ve kırılabilirlik gösteren enerji fiyatlarının enflasyon üzerindeki baskısı risk unsuru olmaya devam etmektedir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 8.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.4. Fon kullanıcısının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Fon kullanıcısı olan Vakıf Katılım'ın sermayesinin tamamı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Temsil Ettiği Mazbut Vakıflar (%99), Bayezid Han-ı Sani (II. Bayezid) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Evvel Bin Mustafa Han (I. Mahmut) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Sani Bin Abdulhamit

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 34058-6 Mersis No: 08030034000000000000000000
V. Dilekçi /Asm.Şg. /Tic. Sic. Sicil No: 1015

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi An. Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F.21 Kat:10 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 45725
Egaziçi Kurumlar v.d. 322 608 8359
Mersis No: 0-9220-0853-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok Kat:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 34058-6 Mersis No: 08030034000000000000000000
V.D. Büyükdenizler V.D. /Tic. Sic. Sicil No: 1015

Han-Evvel (II. Mahmut) Vakfı (%0.25) ve Murat Paşa Bin Abdusselam (Murat Paşa) Vakfı (%0.25)'na aittir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün dahil olduğu grupta yer alan bir diğer şirket ise Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

Vakıf Katılım'ın bağlı ortaklıkları olan Vakıf VKŞ ve Katılım VKŞ, yurt içi ve yurt dışı kira sertifikalarını ihraç etmek amacıyla kurulmuş olan varlık kiralama şirketleridir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 9. bölümünde yer almaktadır.

2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:

Yoktur.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen varlıklar	4.549.372.121	6.385.667.032	4.511.889.941
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	4.549.129.200	6.385.557.874	4.511.802.883
Özkaynaklar	242.921	60.649	87.058
Toplam kaynaklar	4.549.372.121	6.385.667.032	4.511.889.941

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)		(Bağımsız denetimden geçmiş)	
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Hasılat	945.061.759	442.816.674	1.365.008.595	565.729.749
Brüt kâr/(zarar)	536.629	100.000	416.940	272.800
Esas faaliyet kârı/(zararı)	204.884	3.249	25.380	49.970
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	167.263	2.268	82.800	37.077

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55068-G Mersis No:08330000000000000000000000
V. Dairesi: A/Endog V.No: 00304419

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar, Etiler, Beşiktaş / İstanbul
F-2/1 Blok Kat: 9 Boşluk 343 3515 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27362 05 77 00 012 00 05 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bağcızı Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 Kat: 9 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55068-G Mersis No:08330000000000000000000000
V.D. Bağcızı Kurumlar V.D. 922 008 8359

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar Toplamı	348.595.225	315.123.265	188,037,185
Toplanan Fonlar	276.669.169	254.189.499	138,612,312
Özkaynaklar	32.784.811	29.210.191	18,917,043

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Kar/Zarar (Net)	3.197.025	2,514,543	5.205.265	1,482,647
Faaliyet Brüt Kârı	12.287.455	9,636,270	19.531.893	11,427,023
Net Faaliyet Kârı	5.349.602	5,129,920	10.280.351	6,680,245
Dönem Net Kârı	4.428.085	3,822,341	8.085.629	4,737,019

Fon kullanıcısı, Vakıf Katılım'ın son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

2.8. İhraççı ve fon kullanıcısının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi

Fon kullanıcısı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	17.09.2024	15.03.2024	06.02.2024	22.09.2023	20.07.2023	22.09.2022	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B+ (Görünüm:Durağan)	B- (Görünüm:Pozitif)	B- (Görünüm:Durağan)	-	B- (Görünüm:Negatif)	B- (Görünüm:Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	-	B	B	Değişmedi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
B Blok Kat: 10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 56858-S Mersis No: 0803004410000000010
V. Dairesi: Alentepe V. No: 8030441016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Ebu'nna Mardin Caddesi Park Mh. Sitesi
F-2A Blok Kat: 9 Beşiktaş 34335 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27777 Tic. Sic. No: 02423523620
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 25726
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Caddesi
B Blok Kat: 10 34708 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 99194-D Mersis No: 0803004410000000010
V.D. Birlik Kurumlar V.D. 922 008 8359

Uzun Vadeli TL	BB- (Görünüm:Durağan)	B+ (Görünüm:Pozitif)	B (Görünüm:Durağan)	B (Görünüm:Durağan)	B (Görünüm:Negatif)	B (Görünüm:Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	-	b-	b-	Değişmedi
Devlet Desteği	b+	b-	-	-	-	-	Değişti
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	Değişmedi

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi

Fon kullanıcısının dâhil olduğu grup içerisindeki herhangi bir şirket ya da şirketlerin faaliyetlerinden dolayı, fon kullanıcısının önemli ölçüde etkilenmesi durumunun söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak “özel cari hesaplar” “katılma hesapları”, “katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları” adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, kâr-zarar ortaklığı yatırımı, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı vb. ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 no'lu bölümünde yer almaktadır.

2.11. Fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı

Fon Kullanıcısının payları arasında imtiyazlı pay bulunmayıp, yönetim hâkimiyeti Fon Kullanıcısının sermayesinin %99'unu temsil eden kanun ile kurulmuş kamu tüzel kişisi Vakıflar Genel Müdürlüğü'ndedir. Yönetim hakimiyetinin kaynağı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün temsil ettiği pay ve pay miktarıdır.

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 17/09/2024 tarihinde Vakıf Katılım'ın derecelendirme notlarını gözden geçirilmiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Bilyalioğlu Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 34958-S Mersis No: 0833 001 100 000 1
V. Dairesi: Alındığı Yılı: 08.04.2018

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Ebu'lhasan Mardin Cad. Parkmaya Sitesi
F-2 Blok Kat: 10 No: 10 Beşiktaş 34336 İSTANBUL
Tel: 0 (0 212) 352 35 17 Fax: 0 (212) 352 35 20
www.vakfiyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 347238
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0 9226 0083 5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Bilyalioğlu Caddesi
B Blok No: 10 No: 10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 34958-S Mersis No: 0833 001 100 000 1
V.D. Dairesi: Alındığı Yılı: 08.04.2018

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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
İbrahim ŞENEL	Yönetim Kurulu Başkanı	07.06.2024	3 Yıl
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	07.06.2024	3 Yıl
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl
Mehmet Ali AKBEN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi	07.06.2024	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	28.02.2022	3 Yıl / 6 Ay
Ahmet İlyas ÇÖLLÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2024	3 Yıl / 6 Ay
Ahmet Cem ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2024	3 Yıl / 6 Ay
Önder KALUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	28.02.2022	3 Yıl / 6 Ay
Eren YAVUZOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2024	3 Yıl / 6 Ay

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Kadıköy Mahallesi Dr. Adnan Büyükselçiz Caddesi
B Blok No:10 34738 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55055-5 Mersis No: 080400210000010
V. Dairesi: Alınday V. No: 00304/1816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Ma. Etiler Mahallesi Çarşı Parkı Site 1
F-2/A Blok Kat: 9 Beşiktaş 34335/17 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270935 Şişli 35 77 Fax: 0212 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumları V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükselçiz Caddesi
B Blok No: 10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55055-5 Mersis No: 080400210000010
V.D. Büyükselçizler V.D. No: 00304/1816

30.06.2024	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2023	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2024	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2023	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 600.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 900.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 135 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası ihraç edilecektir.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 34798 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08030041810
V. Dairesi: Akademi V. No: 8030441810

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34398 İstanbul
Tel: 0212 350 35 35 Faks: 0212 350 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 350 228
Bogaziçi Kurumlar v.D 922 008 8358
Mersis No: 080220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok No:10 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 08030041810
V.D. Büyükdere Sarıyer V.D. 8030441810

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, SPK'n 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:

- a) **Getiri oranı:** %30-%40 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.
- b) **Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 135 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.
- c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 135 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	13.02.2025
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	28.06.2025

- 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:** %30-%40 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.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Deniz Caddesi
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 330395 Mersis No: 08330041010
V. Dairesi: Adana/Şişli V. No: 0833041010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler/Beşiktaş/İstanbul
F-2/A Blok Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Tic. Sic. No: 272235 Mersis No: 08330041010
V. Dairesi: Adana/Şişli V. No: 0833041010

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Bülent Deniz Caddesi
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 330395 Mersis No: 08330041010
V. Dairesi: Adana/Şişli V. No: 0833041010

YAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi D. Akademi Meydanı Çarşı No: 1
9 Blok Kat: 9 34722 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 981094-0 Kat: Sic. No: 9810427/0000010
V.D: Büyükdere Mahallesi V.D: 9810427/0000010

YAKIF KARTAL MENKASİ A.Ş.
İnkilap Mahallesi K10 Adalet Ofisleri Çarşısı
B Blok No:10 34740 Çarşıoğlu / Beşiktaş
Tic. Sic. No: 9310946 Mersis No: 083204215000016
Vergi Dairesi: MKE-2 / VKN: 9309410000

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 600.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 11 -12 Şubat 2025 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.

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Biryıldız Caddesi
B Blok No:40 34758 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 28039 Ş Mersis No: 08030040000000000154
V. Davresi Alemdar V. No:66304/1815

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebuğra'ın Caddesi Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 33 Beşiktaş / 34335 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274823 Ş Mersis No: 08030040000000000154
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Bölgesel Kuruluş V.D. 822 008 8358
Mersis No: 08220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Biryıldız Caddesi
B Blok No: 40 34758 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 28039 Ş Mersis No: 08030040000000000154
V.D. Davresi Alemdar V. No:66304/1815

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK"ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	9,86 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 KIRILYAKA A.Ş.
 İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
 E Blok No:10 34708 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 55059-S Mersis No: 08020034708000000000
 V. Dairesi, Nispetiye, No: 89/254184

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
 F-2/A Blok Kat: 5 34735 İstanbul
 Tel: 0 212 362 35 77 Fax: 0 212 362 36 20
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 367026
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
 Mersis No: 0-9220-0883-6900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
 İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
 E Blok No:10 34708 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 931004 T.C. Sicil No: 030304277500010
 V.D. Büyük Mersis No: 08020034708000000000