

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.

YAKIF VARLIK MİRAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 İktisap Menkuldeğer Dr. Adnan Saygun Cad. Carducci
 3 Bishan 10 10 54738 Karamanbey İstanbul
 Tel. Sic. No: 275594-S Mersis No: 0850 0441 8136 3914
 V.Doküman Akademi A.Ş. No: 2023014161315

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
F-2 Blok Kat: 10 Beşiktaş 34351 İstanbul
Tic Sic No: 272905 77 Şişli 34122 342 38 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27220
Beyazıt Çarşısı No: 93 9608 0099
Mersis No: 0-9220-0003-990000

WAKELAND TRADING CO. INC.
10000 W. 10th Ave. Suite 1000
Denver, CO 80202
Tel: 303.733.1000
Fax: 303.733.1001

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 40.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 800.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özetir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.200.000.000 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) 17/11/2025 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 KİRALAMA A.Ş.
İstanbul Mahatmaçı Dr. Adnan Özyürekli Caddesi
Etiler, Beşiktaş 34355 İstanbul
Tic. Sic. No: 369946 Mersis No: 0803 0011 8100 0014
E-posta: Bilgi@vakifvarlikkiralama.com.tr

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akatlar, Etiler, Beşiktaş Mahallesi, Park Maya Sitesi
F-2/4 Kat: No: 10 Beşiktaş 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272177 Fax: 0212 357 2288
E-posta: Bilgi@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 022 054 8359
Mersis No: 0-9220-0593-8900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İstanbul Mahatmaçı Dr. Adnan Özyürekli Caddesi
Etiler, Beşiktaş 34355 İstanbul
Tic. Sic. No: 361004 Mersis No: 0803 0011 8100 0014
E-posta: Bilgi@vakifkatilim.com.tr

İÇİNDEKİLER

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

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İstiklal Mahallesi Dr. Adnan Oktay Caddesi
E Blok Kat: 10 34706 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 25550-S Kurum No: 6283 0441 5100 0014
Vergi No: 3304441516

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Çiğdem Mardin Cad. Park Masa Sitesi
F-2/1 Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 352 0077 Fax: 0212 352 0078
E-posta: bilgi@vkiyotim.com.tr
İstanbul Tescilli Sicil No: 35 528
Boğaziçi Kurumlar V.D. 022 000 835
Mersis No: 0 2220 0883 1000017

VAKİF MÜLİM BANKASI A.Ş.
İstiklal Mahallesi Dr. Adnan Oktay Caddesi
E Blok Kat: 10 34706 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 25550-S Kurum No: 6283 0441 5100 0014
Vergi No: 3304441516

KISALTMA VE TANIMLAR

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

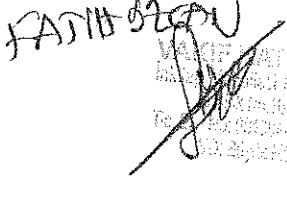
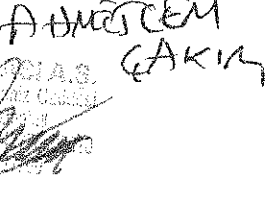
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İskitap Mahallesi Dr. Adnan Saygıncılar Caddesi
E Blok No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic.No: 55050-S Mersis No: 0633 0441 8100 0014
V. Dairesi: Abiye Cad. No: 8030441316

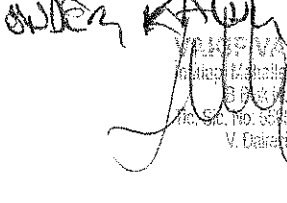
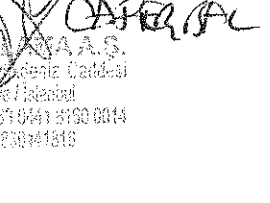
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Edisuna Garden City Park Yaya Sitesi
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş/33500 İstanbul
Tic. Sic.No: 270622 S 77 FSK No: 270622 S 77
Tic. Sic.No: 270622 S 77 FSK No: 270622 S 77
İşletme Ticaret Sicil No: 25720
Borçluluk Kurumları V.Ş. 022 068 8359
Mersis No: 0-9220-0033-5500017

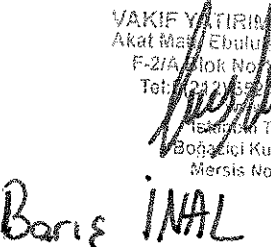
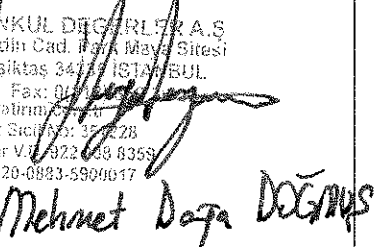
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İskitap Mahallesi Dr. Adnan Saygıncılar Caddesi
E Blok No:10 34768 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic.No: 55050-S Mersis No: 0633 0441 8100 0014
V. Dairesi: Abiye Cad. No: 8030441316

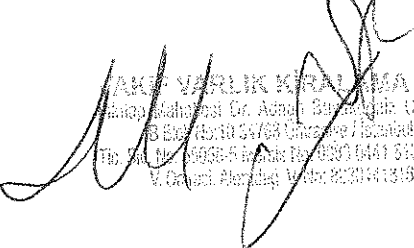
1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

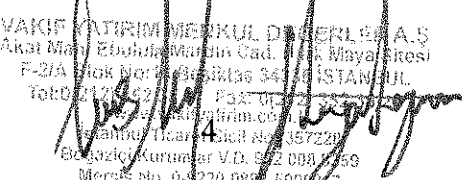
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu özette ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve özette bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş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

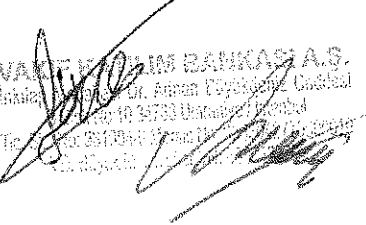
Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 24 Şubat 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 FATİH ÖZER  AHMET CEM ÇAKIR	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 24 Şubat 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 ÖMER KAYA  CEYHAN	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 24 Şubat 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Barış İNAL  Mehmet Daga DOĞMUŞ	ÖZETİN TAMAMI


VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtilaf Mahallesi Dr. Adnan Töşkenler Caddesi
B Blok Kat:10 34760 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 26458-S Mersis No: 0801004151600014
V. Daire: Akademi V.No: 820141315


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Töşkenler Caddesi
F-2/A Blok Kat:10 34760 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 26458-S Mersis No: 0801004151600014
V. Daire: Akademi V.No: 820141315


VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İhtilaf Mahallesi Dr. Adnan Töşkenler Caddesi
B Blok Kat:10 34760 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 26458-S Mersis No: 0801004151600014
V. Daire: Akademi V.No: 820141315

WALYATI KATHIM BAKKASIA S.
 Kepala Kantor Bk. Adnan P. Ardeniz Cuddasi
 6 Ave. No. 10 37281 Urmia, Iran
 T. 051 333 10340 M. 051 333 10340
 VB Bndk. Adnan P. Ardeniz Cuddasi

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar Toplamı	561.492.992	402.713.280	315.123.265
Toplanan Fonlar	407.140.069	298.853.130	254.189.499
Özkaynaklar	38.987.242	35.635.776	29.210.191

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ticari Kar/Zarar (Net)	6.713.443	3.197.025	6.548.596	5.205.265
Faaliyet Brüt Kârı	19.870.153	12.287.455	26.379.227	19.531.893
Net Faaliyet Kârı	4.857.819	5.349.602	9.949.174	10.280.351
Dönem Net Kârı	3.731.038	4.428.085	8.261.074	8.085.629

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 olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	28.01.2026	27.11.2025	17.11.2025	16.01.2025	17.09.2024	15.03.2024	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	BB- (Görünüm: Pozitif)	BB- (Görünüm: Durağan)	BB- (Görünüm: Durağan)	B+ (Görünüm: Durağan)	B+ (Görünüm: Durağan)	B- (Görünüm: Pozitif)	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	BB- (Görünüm: Pozitif)	BB- (Görünüm: Durağan)	BB- (Görünüm: Durağan)	BB- (Görünüm: Durağan)	BB- (Görünüm: Durağan)	B+ (Görünüm: Pozitif)	Değişmedi
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

VAKIF VARLIK KİMLİKLERİ A.Ş.
 Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Masa Sitesi
 F-2/1 Blok No: 12 Başkent 34395 İSTANBUL
 Tercihli Telefon: 0212 333 1777 Faks: 0212 333 1778
 E-posta: bilgi@vakifvarlik.com.tr
 Tic. Sic. No: 274684 Mersis No: 08020041500001
 Vergi No: 3439500000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Masa Sitesi
 F-2/1 Blok No: 12 Başkent 34395 İSTANBUL
 Tercihli Telefon: 0212 333 1777 Faks: 0212 333 1778
 E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
 Tic. Sic. No: 274684 Mersis No: 08020041500001
 Vergi No: 3439500000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
 Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Masa Sitesi
 F-2/1 Blok No: 12 Başkent 34395 İSTANBUL
 Tercihli Telefon: 0212 333 1777 Faks: 0212 333 1778
 E-posta: bilgi@vakifkatilimbanksi.com.tr
 Tic. Sic. No: 274684 Mersis No: 08020041500001
 Vergi No: 3439500000000000

Finansal Kapasite Notu	b	b	b	b	b-	b-	Değişti
Devlet Desteği	bb-	bb-	b+	b+	b+	b-	Değişmedi
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, 28/01/2026 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.

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

VAKIF VARLIK KURUMU A.Ş.
Katılım Bankası Dr. Adnan Karadeniz Caddesi
Büyükdere No: 34756 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 285085 İmza No: 285085/010
Dış Ticaret Sicil No: 285085/010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Etiler, Etiler Cad. Park May. Sitesi
F-2/A Blok Kat: 3 Beşiktaş 34395 İSTANBUL
Tel: 0212 350 7777 Fax: 0212 350 7777
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 285085
Boğaziçi Kurumlar V.D. 222 228 8359
Mersis No: 0-9220-8883-8390017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Katılım Bankası Dr. Adnan Karadeniz Caddesi
Büyükdere No: 34756 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 285085 İmza No: 285085/010
Dış Ticaret Sicil No: 285085/010

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
İbrahim ŞENEL	Yönetim Kurulu Başkanı	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay
Sinan AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Üyesi	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay
İlhan ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay
Durmuş Ali KUZU	Yönetim Kurulu Üyesi	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay
Servet BAYINDIR	Yönetim Kurulu Üyesi	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay
Mehmet Ali AKBEN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi	05.05.2025	3 Yıl/2 Yıl 3 Ay

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Durmuş Ali KUZU	Yönetim Kurulu Başkanı	31.07.2025	3 Yıl / 2 Yıl 4 Ay
Ahmet İlyas ÇÖLLÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2025	3 Yıl / 2 Yıl 4 Ay
Önder KALUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2025	3 Yıl / 2 Yıl 4 Ay
Cafer BAL	Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2025	3 Yıl / 2 Yıl 4 Ay
Alper TANYER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.07.2025	3 Yıl / 2 Yıl 4 Ay

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kurulu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak	Denetim Türü	Görüş
-----------------	-----------------------------	-------	------------------	--------------	-------

[illegible]

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Etiler Mahallesi Çarşı Sok. Kat: 6
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34390 İSTANBUL
Telfon: 0 212 370 77 Faks: 0 212 370 77
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr

Müşteri Hizmetleri Servisi
Merkezi Karar ve Sistemler: 0 212 228 8228
Boğaziçi Kurumlar V.İ. 0 212 208 8359
Mersis No: 0 9 9229 0000 3000017

1. **YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
 Yatırım Menkul Değerler Kurumları Kanunu
 (Seri: 34) No: 34795 Çarşılar, İstanbul
 Tic. Sic. No: 271304 Şişli
 Yö. 86/86 Mükadderatı No: 271304

			Başdenetçinin Adı Soyadı		
30.06.2025	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	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	Sürekli	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	Sürekli	Olumlu

Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2025	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	Sınırlı	Şartlı
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	Sürekli	Şartlı
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	Sürekli	Şartlı

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 800.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 1.200.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 133 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.

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
Akademi Mah. Ebu İsa İbrahim Çelebi Caddesi
F-2/1 Blok No:10 Beşiktaş/34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
Akademi Mah. Ebu İsa İbrahim Çelebi Caddesi
F-2/1 Blok No:10 Beşiktaş/34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
Akademi Mah. Ebu İsa İbrahim Çelebi Caddesi
F-2/1 Blok No:10 Beşiktaş/34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965
Tic. Sic. No: 270965 Tic. Sic. No: 270965

3.3. Halka arz edilecek kira sertifikaları üzerinde, Kira Sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya Kira Sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt yoktur.

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

Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md.61 çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından VKŞ lehine Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesi kapsamında yönetilecek Varlık Portföyü ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının getirisi vadesi sonunda, itfa (anapara) ödemesi ile birlikte bir defada ödenecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- 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 133 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:** 133 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	19.03.2026
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	30.07.2026

- 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 KİRA VAA A.Ş.
Başlık: Vakıf Katılım Ort. Adresi: Büyükdere Caddesi
No: 10 Kat: 10/10 34760 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 291504/4 Kurumlar Sic. No: 291504/4
V. Vakıf Katılım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad. Mah. Ebulula Mustafa Caddesi Park Mh. Sitede
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş/34355/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 291504/4 Kurumlar Sic. No: 291504/4
Tic. Sic. No: 291504/4 Kurumlar Sic. No: 291504/4
Boğaziçi Kurumlar Sic. No: 291504/4
Mersis No: 0-9220-0800-550000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başlık: Vakıf Katılım Ort. Adresi: Büyükdere Caddesi
No: 10 Kat: 10/10 34760 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 291504/4 Kurumlar Sic. No: 291504/4
Tic. Sic. No: 291504/4 Kurumlar Sic. No: 291504/4

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 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.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Men. / Etilim / Mardin Cad. / Park May. Sitesi
F-26 Blok Kat: 15 Beşiktaş / 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275000-Kat: 15 No: 33441 SİGEM 0014
V.Denkli Akademi / No: 93044315

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Men. / Etilim / Mardin Cad. / Park May. Sitesi
F-26 Blok Kat: 15 Beşiktaş / 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275000-Kat: 15 No: 33441 SİGEM 0014
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sic. No: 334428
Bogaziçi Kurumlar No: 937568 9356
Mersis No: 0-9229-0000-9900017

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
İktisadi İnci Dr. Adnan Oktanlar Cad. Kat: 5
No: 34765 Beşiktaş / 34355 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275000-Kat: 15 No: 33441 SİGEM 0014
V.Denkli Akademi / No: 93044315

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

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

4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulunduramama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 30 Haziran 2025 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan kaldıraç oranı %5,29'dur (31 Aralık 2024: %6,79). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir.

4.1.2.5. Piyasa Riski:

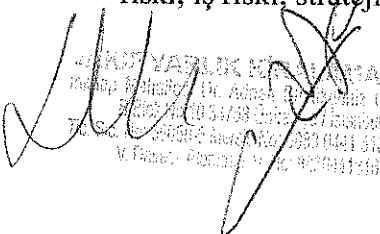
Piyasa riski, bankanın bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarda tuttuğu pozisyon/portföyler nedeniyle, kar payı oranlarının, kurların ve menkul kıymet fiyatlarının değişmesine bağlı olarak zarar etme ihtimali olarak tanımlanmıştır. Banka'da piyasa riski için kar payı oranı riski (Genel piyasa riski, spesifik risk) kur riski, hisse senedi pozisyon riski, emtia riski ve takas riski nedeniyle maruz kalabileceği zarar olasılığını kapsamaktadır.

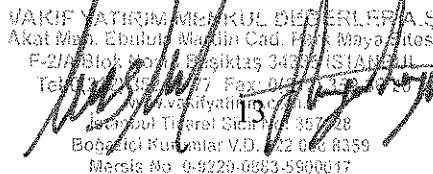
4.1.2.6. Operasyonel Risk:

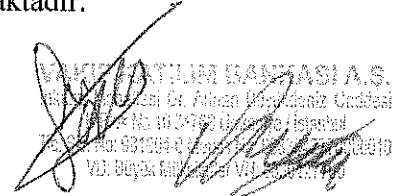
Operasyonel risk, yetersiz veya başarısız iç süreçler, insanlar ve sistemlerden ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

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.


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Mah. Etiler Cad. No: 10 Kat: 10
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 266600 / Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000 0000
V. Yatırımcı - Fonlar - V. Yatırımcı


VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akademi Mah. Etiler Mah. Etiler Cad. No: 10 Kat: 10
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 266600 / Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000 0000
V. Yatırımcı - Fonlar - V. Yatırımcı


VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Etiler Cad. No: 10 Kat: 10
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 266600 / Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000 0000
V. Yatırımcı - Fonlar - V. Yatırımcı

BAKIRI TULLIS BANGSAI A.S.
 Kepala Desa Kecamatan Dk. Beken Kabupaten Mandailing
 Telp. 061-8510040 atau 061-8510041
 Wk. Batak Mandailing

