

Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru incelenmekte olup, İşbu Özet Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen doküman ayrıca ilan edilecektir.

VAKIF YATIRIM KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Or. Adnan Büyükdere Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25958-E Mersis No: 0893 0441 6100 0014
V. Sicil No: 2830441316

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Marmar Cad. Park Haya Sokağı
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335/3 TANGOLU
Tel: 0(212) 352 26 77 Fax: 0(212) 352 26 77
E-posta: info@vakifmenkul.com.tr
Tic. Sic. No: 27494 Ticaret Sicil No: 35722
Katilimci Kurumlar Y.D. 022 008 5559
Mersis No: 0-9220-0693-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Or. Adnan Büyükdere Caddesi
E Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25958-E Mersis No: 0893 0441 6100 0014
V. Sicil No: 2830441316

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 40.000.000.000 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 artırabilecektir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 17/11/2025 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 13.03.2026/.. ve sermaye piyasası aracı notu ise .../.../.... tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Özyılmaz Caddesi
Etiler Kat: 10 34766 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0803 0041 8160 0014
A.Ş. Mencağı V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Özyılmaz Caddesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34338 İstanbul
Tic. Sic. No: 27500-S Mersis No: 0127 0004 5000 0010
A.Ş. Mencağı V. No: 8830441816
Tic. Sic. No: 27500-S Mersis No: 0127 0004 5000 0010
A.Ş. Mencağı V. No: 8830441816

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Özyılmaz Caddesi
Etiler Kat: 10 34766 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 27500-S Mersis No: 0803 0041 8160 0014
A.Ş. Mencağı V. No: 8830441816

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 4
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER 5
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER10
4. RİSK FAKTÖRLERİ12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER14

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkilap Mahallesi / K. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0803 0041 8100 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 6830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. / Akademi Mardin Cad. / Akademi Meydanı
F-2/A Blok Kat:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 350 35 77 Fax: 0212 350 35 78
E-posta: info@vakif.com.tr
Sicil Sicil Sicil No: 35226
Tic. Sicil Sicil No: 322 008 8359
Tic. Sicil Sicil No: 322 008 8359

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi / K. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34769 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sicil Sicil No: 55058-5 Mersis No: 0803 0041 8100 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 6830441816

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
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

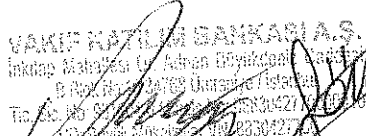
YAKIN KARLIK KIRALIM A.S.
 Kiliç Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
 3 Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
 Tic. Sic. No: 25058-G Mersis No: 0863 0441 8130 0014
 T. 0216 330 41 18 F. 0216 330 41 18

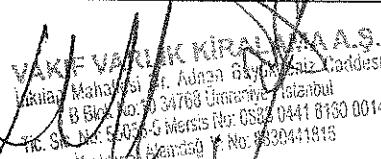
VAKIF KATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Evi Bulvarı Mardin Cad. Park Mavi Site
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34375 İSTANBUL
Telsiz: (212) 352 55 77 Fax: (212) 352 55 78
E-posta: iletisim@vakifkatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 275226
Mersis No: 0-9220-0853-5500017

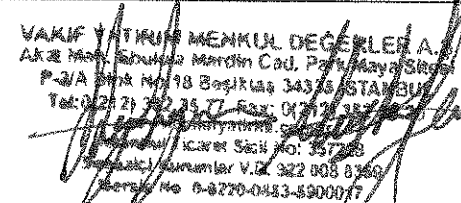
VAKIF KATOLIK BANGSA S.S.
Inklap Katholik St. Anton Bayuhentiz Cagalesi
B Blok No.10 Katas Uluwangi / Malang
Telp. Hp. 08190016 Wacah No USG 08190000910
E-mail : vkb@vkb.org Web : www.vkb.org

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. 9 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 ÖZETİN TAMAMI <i>Ahmet Cem Çakar</i> <i>Fatih Özcan</i>	

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 9 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 ÖZETİN TAMAMI <i>Onder Kalın</i> <i>Cafer Bal</i>	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 9 Temmuz 2026	Sorumlu Olduğu Kısım:
 ÖZETİN TAMAMI <i>Mehmet Dede DOĞMUS</i> <i>Mustafa AK</i>	

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

Küresel ekonomide Rusya-Ukrayna, ABD-İsrail-İran savaşları, gümrük tarifeleri sonrasında nispeten düşüş gösteren tansiyon, ABD-İsrail-İran savaşı ile zirve noktasına çıkmıştır. İlgili savaş, tüm ekonomilere dair projeksiyonların yeniden oluşturulmasına neden olmuş, tahminler olumsuz yönde güçlü revizeler geçirmiştir. Ülke ekonomilerinin birçoğuna yönelik faiz indirim döngüsü, söz konusu savaşla ertelenmiş, bazılarında faiz artışı ihtimali yeniden fiyatlamalara dâhil olmuştur. Küreselde yükselen belirsizliğe karşın Türkiye ekonomisinin yetkili otoritelerin kararlı adımları neticesinde sunduğu istikrar ortamı, global piyasaların dikkatini çekmiş, ülkemize yönelik küresel ilgi artış göstermiştir. Türkiye'nin ekonomik sisteme ek olarak bölge ülkelerinden ayrıştığı bir diğer başlık olan güvenlik istikrarı, son dönemdeki belirgin pozitif ayrışmada belirleyici unsurlardan olmuştur. Cari ve mali dengede, söz konusu çalkantılı dönemde dahi stabilize korunmuş, belirlenen patika içerisinde değişimler kaydetmiştir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 50030-G Mersis No: 08030044181900014
V. Tutarı: 1.000.000 TL

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34265 İstanbul
Tel: 0212 362 55 77 - Faks: 0212 362 55 78
E-posta: Yaratim@vakif.com.tr
Ticaret Sicil No: 367228
Tic. Sicil No: 281206-G Mersis No: 08030044181900014
Mersis No: 0-9270-0883-3900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 281206-G Mersis No: 08030044181900014
Tic. Sicil No: 281206-G Mersis No: 08030044181900014

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 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 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen varlıklar	5.908.240.629	5.550.339.514	6.385.667.032
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	5.908.136.678	5.550.121.283	6.385.557.874
Özkaynaklar	103.951	218.231	60.649
Toplam kaynaklar	5.908.240.629	5.550.339.514	6.385.667.032

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkçılar Caddesi
B Blok No:10 34782 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 590550-S Mersis No: 0803 0441 8133 0014
V. No: 2730441818

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkçılar Caddesi
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 267 455 Tic. Sic. No: 012 293 400
E-posta: info@vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 357228
Gözetim Kurumları V.D. 322 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Bıyıkçılar Caddesi
B Blok No:10 34782 Üsküdar/İstanbul
Tic. Sic. No: 267 455 Tic. Sic. No: 012 293 400
E-posta: info@vakikatilimbanksi.com.tr
Mersis No: 0803 0441 8133 0014

Fitch Ratings Notu	14.04.2026	28.01.2026	27.11.2025	16.01.2025	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	B+ (Durağan)	Görünüm Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	Değişmedi
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 kullandırmaktadır.

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.

VAKIF KATILIM KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34788 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 550046-Mersis No: 0803 0041 8100 0014
V. Katılım Kurumları No: 550041515

VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Edisülül Mardin Cad. Park Plaza Skos
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34333 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27246-Mersis No: 0803 0041 8100 0014
V. Katılım Kurumları No: 550041515

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
B Blok Kat:10 34788 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27246-Mersis No: 0803 0041 8100 0014
V. Katılım Kurumları No: 550041515

WAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İktisad Mahallesi Lt. Adnan Büyükbazlık Çarşısı
B Blok Kat: 9 06780 Beştepe / Ankara
Tic. Sic. No: 290944 Şişli / İstanbul Telsiz: 0312 220 00 00
MERSİS: 08330000000000000000000000000000

Mehmet Cahit GÜRAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	15.06.2026	3 Yıl / 3 Yıl
-----------------------	----------------------------------	------------	---------------

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kurulu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama 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 Bağımsız Denetim	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 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

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 Bağımsız Denetim	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	Bağımsız Denetim	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	Bağımsız Denetim	Şartlı

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Kat: 2/1A Blok No:18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mahallesi Bulvarı Mardin Cad. Park Plaza Şişli
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
Kat: 2/1A Blok No:18 Beşiktaş 34338 İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946
Tic. Sic. No: 270946

Ortaklığımız tarafından 600.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 900.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 120 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.

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

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

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

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

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

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** %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.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 120 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 120 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	30.07.2026
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	27.11.2026

- Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Oktay Caddesi
E Blok No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 274944 - Mersis No: 08100009441010
V. Vakıf Katılım Yatırım V. 08100009441010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulca Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34321 İstanbul
Tic. Sic. No: 274944 - Mersis No: 08100009441010
V. Vakıf Katılım Yatırım V. 08100009441010

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Oktay Caddesi
E Blok No: 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 274944 - Mersis No: 08100009441010
V. Vakıf Katılım Yatırım V. 08100009441010

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 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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok No:10 34760 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0441 8160 0014
V. Dairesi Alındığı V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mahallesi Mardin Cad. Parkmaya Sitesi
F-2/A Blok Kat:8 Beşiktaş 34388 SAKARYA
Tic. Sic. No: 26220 Mersis No: 087100370000000001
Tic. Sic. No: 26220 Mersis No: 087100370000000001
Tic. Sic. No: 26220 Mersis No: 087100370000000001
Tic. Sic. No: 26220 Mersis No: 087100370000000001
Tic. Sic. No: 26220 Mersis No: 087100370000000001

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
B Blok Kat:10 34760 Ümraniye /İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0441 8160 0014
V. Dairesi Alındığı V. No: 8830441816

YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İktisadi Mahkemeleri Or Adamiyati İhtisaf Kadastasi
B Bock World 24762 (İktisadi Mahkemeleri)
Tic. Sic. No: 274945 Şişli İhtisaf Mahkemeleri 76003640
İktisadi Mahkemeleri YAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

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

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	Saklayıcı Kurum hesap açma tarifişi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifişi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifişi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum EFT Tarifişi uygulanacaktır.	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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükkasap Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 285685 Mersis No: 0833 0441 8100 0014
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Bulvarı Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34336S/İSTANBUL
Tel: 0(212) 357 35 77 Fax: 0(212) 357 35 78
E-posta: bilgi@vakifyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 285685 Sicil No: 25722
Eğilimli Kurumlar V.D. 022 808-8369
Mersis No: 0-9270-0843-8300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mahallesi Dr. Adnan Büyükkasap Caddesi
B Blok No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 285685 Mersis No: 0833 0441 8100 0010
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816