

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 MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27456-Mersis No: 083304277000000000
V. Dahilî Akademi V. Akademi 4/1/15

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Akad. Mah. Ebulul Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34325 / İSTANBUL
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 362228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359
Mersis No: 0-9220 0983-5900017

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 083304277000000000
V. Dahilî Akademi V. Akademi 4/1/15

VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Özetir

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

Ortaklığımızın toplam 20.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 400.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özetir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 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 08/11/2021 tarihinde ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 7/12/2021, 22/02/2022 ve sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2022 tarihinde, ortaklığımızın www.vakifvarlikkiralama.com.tr, fon kullanıcısının www.vakifkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin www.vakifyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 25955-6 Mersis No: 0803042770000000010
V. Danış. Akademi V. Danış. 141215

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Mah. Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34321 İSTANBUL
Tel:0212121 352 35 17 Fax: 0212121 352 36 10
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5970017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi
No:10 34768 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 261004-0 Mersis No: 0803042770000000010
V.D. Büyük Müktefeler V.D. 2600 27700

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	3
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	4
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	9
4. RİSK FAKTÖRLERİ	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	13

KISALTMA VE TANIMLAR

<u>Kısaltmalar</u>	<u>Tanım</u>
AŞ	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş/ Ana Ortaklık Banka	Vakıf Katılım Bankası AŞ
Borsa/	Borsa İstanbul AŞ
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Grup	Vakıf Katılım ve Bağlı Ortaklıkları
İhraççı/Vakıf VKŞ/ VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama AŞ
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 AŞ Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na uygun varlık ve haklar

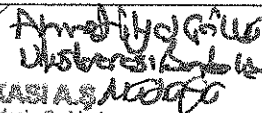
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 28346-S Mersis No: 08330441 8160 0014
Yatırımcı Adresli: No: 08330441 8160

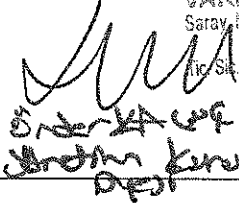
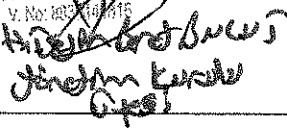
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Mah. Akad Mah. Akad Mah. Akad Mah.
F-2/A Blok No:19 Kat:5 34320 İSTANBUL
Tel:0(212) 382 33 77 Fax: 0(212) 382 33 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

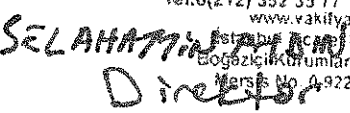
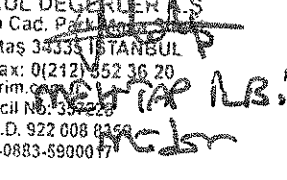
VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 98100-0 Mersis No: 08330427700000000000
V.D. / Büyük Mükellefler V.N: 8930427700

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 AŞ 30 Mayıs 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
  VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 Kat:5 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 261004-0 Mersis No: 0833042770000000000 V.D. Büyük Mükellefler VN: 0833042770000000000	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı VAKIF VARLIK KİRALAMA AŞ 30 Mayıs 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
  VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 Kat:5 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55064-5 Mersis No: 0833042770000000000 V. Dairesi: Alerman V. No: 1033042770000000000	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ 30 Mayıs 2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
  VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Paft. Blok No:13 Beşiktaş 34355 İSTANBUL Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr Tic. Sic. No: 133422 Gözetim Kurumlar V.D. 922 008 0156 Mersis No: 0-9220-0883-5900077	ÖZETİN TAMAMI

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇCIYA 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 AŞ
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray 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 AŞ
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray 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

2022 yılının geri kalan kısmında takip edilecek başlıca makroekonomik değişkenler arasında küresel merkez bankalarının sıkılaşma politikalarının seyri, küresel ve yerel enflasyon göstergelerinin ne yönde gelişim göstereceği, tedarik zincirlerindeki işleyiş, jeopolitik gerginliklerin etkileri ve küresel durgunluk (resesyon) beklentileri yer almaktadır.

Enflasyona karşı harekete geçen merkez bankalarının sıkılaşma adımlarının büyüme görünümünü nasıl etkileyeceği ve resesyonist bir baskı oluşturup oluşturmayacağı yakından takip edilen bir risk unsurudur. Öte yandan, tedarik zincirleri ve jeopolitik gerginlikler enflasyon tahminleri üzerinde ekstra belirsizlikler oluşturmaktadır. Çin'in "sıfır COVID" politikalarının ve yükselen petrol fiyatlarının tedarik zincirlerini yavaşlatması ile Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinin emtia fiyatları üzerinde baskı oluşturmaları tahmin aralığını genişletmektedir.

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 281953-S Mersis No: 083304277000010
V.D. No: 88304277000010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Etiler Mah. Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34361 İSTANBUL
Tel: 0212 352 41 77 Fax: 0212 352 41 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye/İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 083304277000010
V.D. No: 88304277000010

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

Fon kullanıcısı olan Vakıf Katılım'ın sermayesinin tamamı Vakıflar Genel Müdürlüğü (%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 AŞ'dir.

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL)	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2021	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2020
Dönen varlıklar	3.738.274.500	3.052.394.416
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	3.738.224.519	3.052.344.435
Özkaynaklar	49.981	49.981
Toplam kaynaklar	3.738.274.500	3.052.394.416

Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2021	(Bağımsız denetimden geçmiş) 31 Aralık 2020
Hasılat	654.895.106	252.031.732
Brüt kâr/(zarar)	-	-
Esas faaliyet kârı/(zararı)	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	-	-

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 272885 Mersis No: 080300427700000014
Vergi No: 34500000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulgela Mahallesi Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0803-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 961004 Mersis No: 080300427700000014
V.D. Büyük Mükellefler V.N: 8830427700

2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2021	31.12.2020
Varlıklar Toplamı	100.393.715	52.809.651
Toplanan Fonlar	73.622.958	39.564.184
Özkaynaklar	8.621.964	4.799.628

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31/12/2021	31/12/2010
Ticari Kar/Zarar (Net)	937.085	314.013
Faaliyet Brüt Kârı	3.609.879	2.282.455
Net Faaliyet Kârı	1.666.835	842.499
Dönem Net Kârı	1.240.505	666.941

Fon kullanıcısı olan 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 AŞ'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	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	3.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	22.10.2018	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B	B	B	B	B	B+	B+	B+	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. A. Akın Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270686 Mersis No: 0833004277000014
V.D. No: 0833004277000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi Mah. Bulvarı Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34765 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 75 Fax: 0(212) 352 40 20
www.vakifyatirimmenkul.com.tr
İstanbul Ticaret Sicili No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. A. Akın Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270686 Mersis No: 0833004277000014
V.D. No: 0833004277000014

Uzun Vadeli TL	B+	BB-	BB-	BB-	BB-	BB-	BB	BB	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b	b	b	b	b	b-	b-	b-	Değişmedi
Devlet Desteği	b-	b	-	-	-	-	-	-	Yeni Notlandırma
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	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 ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

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

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

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

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 10/02/2022 tarihinde Vakıf Katılım'ın derecelendirme notlarını teyit etmiştir.

Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

VAKİF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55155-6 Mersis No: 0833042770500001
V. Dairesi Alındığı Yıl: 2016-2016

VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mh. Ebulula Mazlin Cad. Park Mağaza Sitesi
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34385 İSTANBUL
Tel:0212(2) 352 35 77 Fax: 0212 352 35 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKİF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 983004-0 Mersis No: 0833042770500001
M.D. Büyük Mükellefler V.N: 08330427705

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2022	3 Yıl
Osman ÇELİK	Genel Müdür & Üye	25.03.2022	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	25.03.2022	3 Yıl
Burhan ERSOY	Üye	25.03.2022	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Üye	25.03.2022	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
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.02.2022	3 Yıl
Hüseyin Berat BULUT	Üye	28.02.2022	
Önder KALUÇ	Üye	28.02.2022	3 Yıl
Selim Sabri GÜLER	Bağımsız Üye	28.02.2022	3 Yıl

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama AŞ

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25729-S Mersis No: 08330427700000014
Düzenli Adres: V. No: 10 Kat:10 Ümraniye

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Marın Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:15 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 3577 Fax: 0(212) 352 3578
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359
Mersis No: 08330427700000014

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:10 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 25729-S Mersis No: 08330427700000014
VD: Büyük Miktarda Yatırım

31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ	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 AŞ

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre ÇELİK ,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 400.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 600.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 109 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.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adana Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 50358-S Mersis No: 08330016000014
Dairesi Alındığı Y. No: 183/2019

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Zübeyde Hanım Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34318 İSTANBUL
Tel: 0212 121 352 35 77 Fax: 0212 121 352 35 78
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 957226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900917

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Seray Mahallesi Dr. Adana Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981604-S Mersis No: 083304277000001
VZB Büyük Mükellefler Vt: 8030427700

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:** %14-%19 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getirisi 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 109 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:** 109 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	17.06.2022
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	04.10.2022

- d) **Getiri oranını belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getirisi 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 getirisi oranı:** %14-%19 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getirisi oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.

Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Şüpheye mahal vermemek adına, Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK m.128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğinde olup; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirmiş olmasına, Banka'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini 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.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Askeri Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:5 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 250553 Mersis No: 08030000000000000000000000
V.D. No: 250553 Mersis No: 08030000000000000000000000

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34366 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 85 77 Fax: 0(212) 252 46 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Askeri Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:5 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004 Mersis No: 08030027700000000000000000
V.D. No: 981004 Mersis No: 08030027700000000000000000

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

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul AŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul AŞ'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.

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

4.1.2.1. Kredi Riski:

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

4.1.2.2. Kur Riski:

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

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:6 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 55450-5 Mersis No: 0833004271000010
V.D. Büyük Mükellefler V.N: 0833004271000010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok Kat:18 Beşiktaş 34331 İSTANBUL
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 6359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 Kat:6 Üsküdar / İstanbul
Tic. Sic. No: 92104-0 Mersis No: 0833004271000010
V.D. Büyük Mükellefler V.N: 0833004271000010

YAKIF KUTLUM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi M. Adnan Büyükgözeniz Caddesi
No:10 34768 Unvanıye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-D Mersis No: 0833042750000010
YD: Büyük Mükellefler Vn: 0833042750000010

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
-------------------------------	--------	--------	---------	--------	--------	---

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 55058-0 Mersis No: 0883002710000014
V. Dairesi: Alentepe V. No: 883002710000014

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akad Mah. Ebdülhamid Cad. Park Maya Bitesi
F-2/A Blok No: 28 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 95 77 Fax: 0(212) 352 95 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 347228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0.92200-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0883002710000014
V.D. Büyük Mektepler V.D. 883002710000014