VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 23/11/2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 70.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 2.000.000.000 TL kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 3.000.000.000 TL'ye kadar artırabilecektir.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu sermaye piyasası aracı notu 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 sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek kira sertifikasına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 02/09/2026 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), özet ise 24/11/2026 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 lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme 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.

Kurulca 07/11/2025 ve 27/08/2026 tarihlerinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Kayıt 2026

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Vista Sitesi F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Tel: 0 (212) 352 35 00 Faks: 0 (212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr Ticaret Sicil No: 328028 Boğaziçi Kurumlar VD 8230026356

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi A Blok No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 25058 Mersis No: 0683

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Borçlanma Aracı Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Nitelikli	815,000,000	25/11/2025	25/02/2026	TRDVVRK22620
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	01/12/2025	06/03/2026	TRDVVRK32629
Kira Sertifikası	Nitelikli	850,000,000	18/12/2025	12/03/2026	TRDVVRK32637
Kira Sertifikası	Nitelikli	700,000,000	12/01/2026	22/04/2026	TRDVVRK42610
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,200,000,000	15/01/2026	22/04/2026	TRDVVRK42628
Kira Sertifikası	Nitelikli	400,000,000	22/01/2026	22/04/2026	TRDVVRK42636
Kira Sertifikası	Nitelikli	3,500,000,000	29/01/2026	29/04/2026	TRDVVRK42644
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	29/01/2026	29/06/2026	TRDVVRK62618
Kira Sertifikası	Nitelikli	2,000,000,000	12/02/2026	13/05/2026	TRDVVRK52619
Kira Sertifikası	Nitelikli	831,755,000	25/02/2026	03/06/2026	TRDVVRK62626
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	26/02/2026	22/05/2026	TRDVVRK52627
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,030,000,000	06/03/2026	03/06/2026	TRDVVRK62634
Kira Sertifikası	Nitelikli	500,000,000	12/03/2026	11/06/2026	TRDVVRK62642
Kira Sertifikası	Halka Arz	900,000,000	19/03/2026	30/07/2026	TRDVVRK72617
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,250,000,000	03/04/2026	02/07/2026	TRDVVRK72625
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,850,000,000	22/04/2026	21/07/2026	TRDVVRK72633
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	22/04/2026	05/08/2026	TRDVVRK82616
Kira Sertifikası	Nitelikli	3,800,000,000	29/04/2026	30/07/2026	TRDVVRK72641
Kira Sertifikası	Nitelikli	2,250,000,000	13/05/2026	13/08/2026	TRDVVRK82624
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	22/05/2026	20/08/2026	TRDVVRK82632
Kira Sertifikası	Nitelikli	650,000,000	03/06/2026	02/09/2026	TRDVVRK92615
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,600,000,000	03/06/2026	11/09/2026	TRDVVRK92623
Kira Sertifikası	Nitelikli	750,000,000	11/06/2026	09/09/2026	TRDVVRK92631
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	29/06/2026	28/09/2026	TRDVVRK92649
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,400,000,000	02/07/2026	30/09/2026	TRDVVRK92656
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,500,000,000	21/07/2026	21/10/2026	TRDVVRKE2614
Kira Sertifikası	Halka Arz	900,000,000	30/07/2026	27/11/2026	TRDVVRKK2616
Kira Sertifikası	Nitelikli	3,000,000,000	30/07/2026	27/10/2026	TRDVVRKE2622
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	05/08/2026	12/11/2026	TRDVVRKK2624
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,323,245,000	13/08/2026	11/11/2026	TRDVVRKK2632
Kira Sertifikası	Nitelikli	3,000,000,000	04/09/2026	03/12/2026	TRDVVRKK2626
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,200,000,000	04/09/2026	03/12/2026	TRDVVRKK2618
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,000,000,000	09/09/2026	08/12/2026	TRDVVRKK2634
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,450,000,000	09/09/2026	08/12/2026	TRDVVRKA2642
Kira Sertifikası	Nitelikli	2,500,000,000	11/09/2026	17/12/2026	TRDVVRKA2659
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,500,000,000	17/09/2026	17/12/2026	TRDVVRKA2667
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,800,000,000	28/09/2026	06/01/2027	TRDVVRK12712
Kira Sertifikası	Nitelikli	680,000,000	28/09/2026	06/01/2027	TRDVVRK12720
Kira Sertifikası	Nitelikli	800,000,000	30/09/2026	29/12/2026	TRDVVRKA2675
Kira Sertifikası	Nitelikli	500,000,000	01/10/2026	29/12/2026	TRDVVRKA2683
Kira Sertifikası	Nitelikli	100,000,000	09/10/2026	08/12/2026	TRDVVRKA2691
Kira Sertifikası	Nitelikli	1,500,000,000	21/10/2026	19/01/2027	TRDVVRK12738
Kira Sertifikası	Nitelikli	2,000,000,000	27/10/2026	26/01/2027	TRDVVRK12746

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....5

2. RİSK FAKTÖRLERİ.....7

3. TEMEL BİLGİLER.....9

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....9

5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....14

6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....21

7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....24

8. DİĞER BİLGİLER.....24

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....28

10. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER.....35

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Tahmini Kâr	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve portföyün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen kâr
Tahmini Kâr Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Tahmini Kâr'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kâr oranı
BİAŞ/Borsa/Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Danışma Komitesi	Banka'nın Danışma Komitesi'ni ifade eder.
Danışma Kurulu	BDDK tarafından katılım bankacılığına ilişkin ilke ve standartları belirlemek üzere Türkiye Katılım Bankaları Birliği nezdinde oluşturulmuş kuruldur
Katılım Bankacılığı Prensipleri	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile ihraç süreç ve süresinsice uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Kurulu tarafından belirlenen ilke ve standartlar, alınan genel nitelikli kararlar ile Danışma Komitesi tarafından alınan kararları ifade eder
Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansman
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu
Hak	Her bir ihraca konu varlıklar dışındaki her türlü hak

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İhraççı/Vakıf VKŞ/VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği
Kira Sertifikası/Sertifika	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
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Sermaye Piyasası Kanunu/SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak Katılım Bankacılığı Prensiplerine uygun her türlü varlık ve haklar
YP	Yabancı Para

İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

YOKTUR.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228
Vergi Dairesi: Kurumlar V.D. 9220086359
Mersis No: 0-9220-0863-5900001

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Cad.
B Blok No:10 34768 Ümraniye İSTANBUL
Tic. Sic. No: 65058-5 Mersis No: 0883
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 0830441

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 KAYDEDİLMİŞTİR 2026

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon kullanıcısı **VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.** **11 Kasım 2026**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ahmet Cem Gökçe Bölüm Başkanı Fatih Özcan VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdede Caddesi B Blok No:10 34768 Ümraniye İstanbul Tic. Sic. No: 55068-5 Mersis No: 0660 0441 8160 0014 V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816	**SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI**

İhraççı **VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.** **11 Kasım 2026**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Önder Kalaç YK Üyesi Cafer Bal YK Üyesi VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdede Caddesi B Blok No:10 34768 Ümraniye İstanbul Tic. Sic. No: 55068-5 Mersis No: 0660 0441 8160 0014 V. Dairesi: Alemdağ V. No: 8830441816	**SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.** **11 Kasım 2026**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 447278 Boğaziçi Kurumlar V.D. 4[illegible]8559 Mersis No: 0-9220-0583-5900017 Deniz DEMİR Mehmet Doğa DOĞANOĞLU	**SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI**

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 11 Kasım 2026

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1 Kira Sertifikalarının Yapılarına İlişkin Riskler

İhraççı bilgi dokümanında belirtildiği üzere Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek ve Vakıf Katılım'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 70.000.000.000 TL'lik ihraç tavanı kapsamında gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçları tertipler halinde, çeşitli vadelerde ve SPKn. III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliğinde öngörülen kira sertifikası türlerinden Yönetim Sözleşmesine Dayalı ihraç edilebilecektir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, ihraç ile ilgili olarak Vakıf VKŞ ile Vakıf Katılım arasında 09.07.2026 tarihinde imzalanan Yönetim Sözleşmesi (Ek-1), Tasfiye Taahhüdü (Ek-2), Teminat Mektubu (Ek-3) ve Sertifika Hüküm ve Şartları (Ek-4) düzenlenmiştir.

2.2. Kira Sertifikalarına İlişkin Risk Faktörleri

2.2.1. Kira Sertifikası Sahiplerinin Varlık Portföyü dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Vakıf Katılım'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda kira sertifikası sahiplerinin Varlık Portföyü'ne yönelik bir talep hakkı da bulunmamaktadır.

Kira sertifikası ihracı kapsamında düzenlenen sözleşmelerin herhangi bir nedenle feshedilmesi hâlinde, Şirket aracılığı ile Kira Sertifikası Sahipleri'nin her birinin Banka'dan sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmesini isteme hakkı bulunmaktadır. Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'ten sözleşme ve taahhütlere uyumunun istenmesi ve bunlara aykırılıktan kaynaklanan hakları talep etme hakları bulunmakla birlikte, varlık portföyü dışında Şirket'in diğer mal varlıkları veya Banka'nın mal varlıkları üzerinde doğrudan hak iddia edemezler. Varlık portföyünün paraya çevrilmesi, doğmuş alacaklar ve diğer gelirler ve sözleşmeye aykırılıktan kaynaklanabilecek diğer haklar nedeniyle elde edilecek gelirlerin Kira Sertifikası Sahipleri'ne yapılması öngörülen ödemeleri karşılamaması mümkündür. Bahsi geçen gelirler Kira Sertifikası Sahipleri'ne ödendikten sonra, Kira Sertifikası Sahipleri'nin Şirket'e ve Banka'ya karşı herhangi talep hakkı kalmayacaktır. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır.

2.2.2. Borçların ifasında temerrüde düşmesi halinde, ileri sürülebilecek hakların icrası zaman alıcı ve maliyetli olabilir.

Kira Sertifikası uyarınca ödemeler, Kaynak Kuruluş olan Banka'nın Şirket'e ve Şirket'in Kira Sertifikası Sahipleri'ne ihraca ilişkin sözleşme ve taahhütlerde öngörülen şekilde ödeme yapmasına bağlıdır. Banka veya Şirket bu ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, onlara karşı her birinin yükümlülüklerini icra etmeleri için ve/veya uygun olduğu takdirde tazminat talep etmek için dava açılması söz konusu olabilecektir. Bu süreçler normal şartlar altında masraflı ve zaman alıcı olabilmektedir.

2.2.3. Fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken tahmini getiriyi elde edememe riski bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü tahmini getiriyi elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Başlangıç portföy varlıklarının ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları açısından Vakıf Katılım'ın ihraçtan elde edeceği hasılat ile yatırımcılara açıklanan tahmini karın elde edilmesini sağlayacak kadar yatırım yapamayabilir. Böyle bir durumda, Banka'nın kusuru veya sözleşmeye aykırı hareket etmesi dışında, VKŞ'ye (ve yatırımcılara) karşı herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu kapsamda, yatırımcılar başlangıç portföy varlıklarının ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Banka tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ve tahmini karın elde edilememesine ilişkin riske maruz kalacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında: (i) Banka İhraç tutarını kullanarak, daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) tahmini karın ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde Banka sözleşmeye aykırı hareket etmiş olacağından dolayı, gerçekleşen zararın tazmin edilmesinden daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinden sorumlu olur. Keza, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirlendiği yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Başlangıç Portföy Varlıkları, İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilirken de Banka bu şarta riayet etmek zorundadır. (ii) Banka yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy kapsamında borçlu olan kişilerin borçlarını zamanında, gereği gibi, tam ve eksiksiz olarak yerine getireceğini TBK m. 128 kapsamında taahhüt edecektir.

2.2.4. Kira Sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilir.

İhraç edilecek kira sertifikalarının işlem göreceği Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000-TL, maksimum 100.000.000-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

2.3. Kaynak Kuruluş'un kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek durumlar meydana gelebilir.

Vakıf Katılım, Katılım Bankacılığı Prensiplerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Vakıf Katılım'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememe riski bulunmaktadır.

Kaynak Kuruluş 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması halinde bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

Kaynak Kuruluş'un anılan düzenlemeler tahtında faaliyet izni kaldırılır ya da TMSF'ye devri söz konusu olursa, o takdirde Vakıf VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olamayabilir ve dolayısıyla Kira Sertifikası sahiplerine yapılacak dönemsel ödemeler de yapılamayabilir. Kaynak Kuruluş'un kamu otoritesi olan BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesi, Kira Sertifikası'na ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir. Hali hazırda Vakıf Katılım'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. TEMEL BİLGİLER

3.1. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Kira Sertifikalarının halka arzında Vakıf Yatırım aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında, halka arzın gerçekleşmesine bağlı olarak 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.

3.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

VKŞ Açısından

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, Kira Sertifikalarından sağlanacak fonu başlangıç portföy varlıklarını Vakıf Katılım'dan temin etmek için kullanacaktır. Vakıf Katılım ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Vakıf Katılım Açısından

Vakıf Katılım ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Vakıf Katılım'ın bilançosu incelendiğinde açıkça görüleceği gibi kaynakların büyük bir çoğunluğu sektöre paralel olarak katılım fonlarından oluşmaktadır. TL kira sertifikası ihracı yoluyla Vakıf Katılım fonlama yapısını çeşitlendirecek ve vade yapısını uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı amaçlamaktadır. TL kira sertifikası ihracı ile sağlanacak kaynakların büyük tutarlı katılım fonlarından oluşan kaynakları ikame etmesi beklenmektedir.

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Vakıf Katılım'ın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerin kullandırımı ile Vakıf Katılım olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. İhraç edilecek kira sertifikalarının;

a) **Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram:**

Kira sertifikasının türü yönetim sözleşmesine dayalıdır. Yeşil Kira Sertifikası veya Sürdürülebilir Kira Sertifikası değildir.

b) **Dayanağını oluşturan varlık ve/veya hak portföyüne ilişkin bilgi:**

Bankacılık Kanunu ve Finansal Kiralama Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından finansal kiralama dâhil Müşteriler'e sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşteriler'e finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.

c) **ISIN kodu:**
İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu Takasbank tarafından tahsis edilecektir.

d) **Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:**

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira Sertifikaları SPKn, III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için BİAŞ Kotasyon Yönergesinin 19. maddesinde yer alan "*Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir Değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır.*" hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde Kira Sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, kira sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görebilecektir.

İlgili pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabetc açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 09.30-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 100.000.000 TL maksimum emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

4.3. Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

4.4. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraççının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesi ve Kira Sertifikaları Tebliği'nin 12. maddesinin 5. fıkrası uyarınca varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı 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 hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi,

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır.

Ancak, Yönetim Sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarına konu dayanak varlıkların mülkiyeti fon kullanıcısına ait olduğundan yatırımcılar açısından teminat niteliği taşımamaktadır. Bu tür yapıda, Vakıf Katılım ve VKŞ'nin temerrüdü halinde yatırımcılar Vakıf Katılım ve VKŞ'nin öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaklardır.

4.6. İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar:

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.

Kira Sertifikası satın alan yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar aşağıda belirtilmektedir:

-VKŞ'nin Varlık Portföyleri ile ilgili herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından, VKŞ doğrudan Varlık Portföyleri paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecektir.

-VKŞ'nin ihraç kapsamında yapacağı ödemeler, Vakıf Katılım tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Eğer Vakıf Katılım herhangi bir nedenle Beklenen/Tahmini Kâr ve/veya kira sertifikası bedelini kısmen veya tamamen ödemezse, VKŞ yatırımcılara karşı olan sorumluluğunu Vakıf Katılım'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak yerine getiremeyecektir. Bu durumda VKŞ'nin yatırımcılara karşı sorumluluğu, Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. Eğer yatırımcılar da bizzat Vakıf Katılım'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa ve Vakıf Katılım'dan bu kapsamda tahsilat yaparlarsa, VKŞ'nin yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Vakıf Katılım'dan yapılan tahsilat oranında sona erer.

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süresi

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. Vakıf VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedelinin ve gelir dağıtımlarının yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları Vakıf VKŞ tarafından MKK hesabına brüt olarak aktarılacaktır. MKK'ya üye kuruluşlar da kendilerine brüt yapılacak ödemeleri, yasal vergilerin kaynağında kesintileri yaptıktan sonra, net tutar üzerinden yatırımcılara ödeyecektir.

4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

a) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı ile itfa sürecine ilişkin esaslar:

Kira sertifikaları 118 gün vadeli olup VKŞ tarafından 25 Mart 2027 itfa tarihinde tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek itfa edilecektir.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.

b) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:**
118 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıda yer alan tarihte kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	27 Kasım 2026
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	25 Mart 2027

c) **Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:**

Kira sertifikalarında getiri ve anapara zaman aşımı süreleri 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanuna tabi iken ilgili kanun maddesi 20 Haziran 2019 tarihinde Resmi Gazetede Yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/36, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle getiriler ve anapara zamanaşımı mevzuatta yer alan genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

d) **Getiri oranı belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:**
VKŞ tarafından ihraç edilecek olan 118 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için %30-%36 aralığında bir Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel 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) **Getiri oranını olumsuz etkileyebilecek olağanüstü unsurlar ve getiri oranına ilişkin düzeltme kuralları:**
Vakıf VKŞ tarafından ihraç edilecek Kira Sertifikaları sabit bir getiri oranına sahip olacağından, dönem boyunca getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır. VKŞ'ye ihraca esas sözleşmeler çerçevesinde Vakıf Katılım tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, VKŞ tarafından yatırımcılara yapılacak olan ödemeler yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Vakıf Katılım'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Fon kullanıcısına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Fon kullanıcısının İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

f) **Getiri oranı kim tarafından hesaplanacağı:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %30-%36 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

g) **Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütün ortadan kalkması halinde yapılacak işlemler:**
Yıllık ve Dönemsel getiri oranı vade süresi boyunca sabit olacaktır.

4.8. İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken itfanın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

4.9. Kısmi itfanın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:

Yoktur.

4.10. Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranı nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için %30-%36 aralığında sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ile en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir. Yıllık getiri oranından elde edilecek dönemsel getiri oranı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

Dönemsel Getiri Oranı=Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı*Getiri Dönemi Gün Sayısı/365

Beklenen/Tahmini Kâr (Dönemsel Getiri Ödemesi)= Kira Sertifikası Nominal Değeri*Dönemsel Getiri Oranı/100

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Vakıf Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 03/07/2026 tarih ve 2179 sayılı kararı ile Vakıf VKŞ aracılığıyla, Bankanın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Seri: III-61.1; RG. 07.06.2013 28670 ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde ihraç belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 70.000.000.000-TL (YetmişMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

Vakıf VKŞ Yönetim Kurulu'nun 03/07/2026 tarih ve 104 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından 07.06.2013 tarihli 28670 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliğinin (III-61.1) ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, Vakıf Katılım Bankası A.Ş'nin ("Fon Kullanıcısı") fon kullanıcısı olarak yer alacağı, ihraç belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle, 70.000.000.000-TL (YetmişMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar verilmiştir.

4.12. Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya kira sertifikasını alanların haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

5.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

5.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

T.C. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'ne hitaben yazdığı 22.07.2026 tarih ve E-43890421-101.02.01-197494 sayılı yazıda;

İlgide kayıtlı yazınızda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği(Tebliğ) kapsamında Bankanızca 70.000.000.000 TL ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde, halka arz edilerek veya arz edilmeksizin, tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere kira sertifikası ihracı için SPK'ya başvurulacağı, Tebliğ kapsamında özel mevzuatları uyarınca başka *bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetime tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay başvurusu öncesinde ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin gerektiği ifade edilerek, bahse konu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.*

Bu kapsamda, Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümünde de bulunmaktadır.

5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 2.000.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 3.000.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

25-26/11/2026 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

5.1.3.2. Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:

Satış, ihraca aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından sabit fiyatla talep toplama yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir. Vakıf Katılım şubeleri ve dijital kanallar üzerinden talepte bulunacak gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ise emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım tarafından Vakıf Yatırım'a iletilecektir.

Başvuru Süreci:

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı /sabit fiyatla talep toplama" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 35 70 Faks: 0 (212) 352 36 20
İstanbul Ticaret Sicil No:
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9220003359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017
VAKIF VARLIK KİRA
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye İSTANBUL
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No:
V. Dairesi: Alemdağ V. No:
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6. maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka Arza Bireysel Yatırımcılar, (Vakıf Yatırım ile Vakıf Katılım Bankası AŞ'nin tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) nakit (TL) yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

Kira Sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar; Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile, emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, aktif toplamının 2.500.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 4.500.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 250.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar; Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi kuruluşlardır.

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuat uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecek şekilde ve yurt içinde halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

Gerçek Kişi yatırımcılar: Kimlik fotokopisi (nüfus cüzdanı, ehliyet veya pasaport) fotokopisi

Tüzel Kişi Yatırımcılar: Kurumsal Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve Ticaret Sicil kayıt belgesi fotokopisi, Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 2.500.000.000.-TL, yıllık net hasılatının 4.500.000.000.-TL, özsermayesinin 250.000.000.-TL'nin üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar'ın" yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisi (varsa Yeminli Mali Müşavir (YMM) tarafından imzalanmış, yoksa kurum yetkilileri tarafından imzalanmış olarak) veya YMM tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu sunması gerekmektedir.) Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için söz konusu evrakların muadilleri gerekmektedir.

Başvuru Yerleri;

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6. maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

YETKİLİ ARACI KURUM

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi No:18 F-2/A Blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 352 35 77 Faks: (212) 352 36 20
Vakıf Yatırım'ın tüm şubelerinden (Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ şubelerinin adreslerine www.vakifyatirim.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir) başvuru yapabilirler.

EMİR İLETİMİNE ARACILIK FAALİYETİNİ YÜRÜTEN YATIRIM KURULUUŞU

VAKIF KATILIM BANKASI AŞ
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon: (216) 800 55 55 Faks: (216) 800 55 56

Vakıf Katılım Bankası AŞ'nin tüm şubeleri ve dijital kanallar üzerinden talepte bulunmak için başvurabilirler. (Vakıf Katılım Bankası AŞ şubelerinin adreslerine www.vakifkatilim.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir.)

5.1.4. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatı üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç (vade başlangıç) tarihinde Vakıf Yatırım ve emir iletimine aracı konumundaki Vakıf Katılım tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

5.1.5. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami miktarlar hakkında bilgi:

Tüm yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan kira sertifikası için minimum talep miktarı 1.000 (bin) adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami kira sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlama yoktur.

5.1.6. Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtilen Başvuru Yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş üzerinden talepte bulunan bireysel ve kurumsal müşteriler için vade başlangıç günü, dağıtıma hak kazanmış oldukları tutarlar müşteriden tahsil edilecek olup Vakıf Katılım Bankası, Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ hesabına toplu olarak yatırılacaktır.

i) Bireysel Yatırımcılar:

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarının bedellerini tamamen nakden yatırarak, talep edebileceklerdir.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Talep ettikleri Kira Sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcılar yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

1) Nakden Ödeme:

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2.'de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler. Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00'ye kadar tamamlanmalıdır.

Hesap Sahibi: Vakıf Varlık Kiralama AŞ
Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası AŞ
Şube Adı: Merkez Şube
IBAN No: TR21 0021 0000 0000 2730 5000 02

2) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller için, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre de herhangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödenmesi gerçekleştirilmeyecektir.

ii) Kurumsal Yatırımcılar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2. maddesinde belirtilen yatırım kuruluşunun merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar talep ettikleri kira Sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaklardır. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatıcımılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

Hesap Sahibi: Vakıf Varlık Kiralama AŞ
Banka Adı: Vakıf Katılım Bankası AŞ
Şube Adı: Merkez Şube
IBAN No: TR21 0021 0000 0000 2730 5000 02

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan kurumlara ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtımı sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikaları, satışın tamamlanmasını müteakip Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Eğulular Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:6 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (212) 352 35 77 Faks: (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357238
Boğaziçi Kurumlar V.D. 3[illegible]850
Mersis No: 0-9220-0823-5900-3017

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 34768 Ümraniye İstanbul
Ticaret Sicil No:[illegible] Mersis No:[illegible]
V. Dairesi Alemdağ V. No:[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 Kayıt 2026

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin Vakıf Varlık Kiralama AŞ tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

5.1.7. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

5.1.8. Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akibeti hakkında bilgi:

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

5.2. Dağıtım ve tahsis planı

5.2.1. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arzın Türkiye'de yapılması planlanmaktadır.

5.2.2. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Halka arz edilecek kira sertifikalarının toplam nominal değerinin;

%70'i Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
%28'i Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara
%2'si Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

Gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış olması durumunda tahsisat Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı gruba tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine göre, yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı gruba için %20'den fazla azaltılmamak kaydı ile Vakıf Yatırım'ın önerisi ve VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümleri uyarınca, talep formunda bulunması gereken asgari bilgiler ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

a. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım

Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-1709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

b. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kira sertifikası miktarına Vakıf Yatırım ve/veya Vakıf VKŞ tarafından karar verilecektir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı kurumsal yatırımcı grubuna dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan kira sertifikaları, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Vakıf VKŞ'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Vakıf Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Vakıf VKŞ'ye verecektir. Vakıf VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Vakıf Yatırım'a bildirecektir. Satış sonuçları dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP'ta açıklanacaktır.

Onaylanan Dağıtım Listesi'ni alan Vakıf Yatırım ise karşılanan taleplere ilişkin kira sertifikalarının kayden teslimini MKK düzenlemeleri çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra 27/11/2026 tarihinde yerine getirecektir.

5.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş kira sertifikası miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden işgünü aracı kurum Vakıf Yatırım, Vakıf VKŞ'ye halka arzın dağıtım sonuçlarını bildirecektir. Vakıf Yatırım ve Vakıf Katılım, yatırımcılara tek tek bilgilendirme yapmayacak, dileyen yatırımcılar emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Vakıf Katılım'ı arayarak veya Vakıf Katılım'ın internet şubesi vasıtasıyla dağıtım sonucuna göre satın almış oldukları miktarları öğrenebileceklerdir.

5.3. Kira sertifikasının satış fiyatı veya fiyatın tespit edildiği/edileceği yöntem ile nihai fiyatın kamuya açıklanma süreci:

Nominal değeri 1,00 TL olan 1 adet kira sertifikası satış fiyatı 1,00 TL olacaktır.

5.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

5.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Genel Müdürlük Adresi: Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. No:18 Park Maya Sitesi, F-2/A blok, 34335 Beşiktaş/İstanbul) (Tel: (212) 352 35 77 Faks (212) 352 36 20)

5.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (212) 352 35 77 Faks: (212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 467228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9220085359
Mersis No: 9220085359

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi

T.C. 1923 TÜRKİYE BİTAŞASI KURULU 20 Kasım 2026

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halka arz sadece Türkiye'de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları MKK ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

5.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz ilgili SPK düzenlemelerinde (III-37.1 sayılı "Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"in 51'inci maddesinin (b) bendinde) tanımlanan "En İyi Gayret Aracılığı" esasına göre yapılacak olup, Vakıf Yatırım tarafından yüklenimde bulunulan tutar yoktur.

			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	**Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu**	**Aracılığın Türü**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)**
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	-	100

5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 01/12/2020 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Vakıf Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.

5.5. Halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:

Halka arz edilecek olan 2.000.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdaki şekildedir:

Ücret ve Diğer Maliyetler*	Baz Alınacak Değer	Sabit/Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti[1]	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	250.000,00
Takasbank[2] + BSMV	İhraç Başına	Sabit	1.050,00
MKK Ücreti[3] + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	33.390,00
BİAŞ Kotasyon Ücreti[4]+BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	414.960,00
Aracılık Komisyonu[5] + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	630.000,00
Diğer Maliyetler	-	Tahmini	20.000,00
TOPLAM			1.349.400,00

*(MKK, Takasbank, Aracılık Komisyonu ve BİAŞ Kotasyon ücreti BSMV dahil rakamlardır.)

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

[1]Kira Sertifikaları Tebliği madde 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih 20/710 sayılı kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının kayda alma ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar kullanılmaktadır.

- Vadesi 180 güne kadar olanlar için onbinde 1,25
- Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için onbinde 1,75
- Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için onbinde 2,5
- Vadesi 730 gündaen daha uzun olanlar için onbinde 5

[2]Takasbank ücreti 1.000 TL + BSMV dahil olarak dikkate alınmıştır.

[3]İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 31.800 TL (BSMV hariç)'dir. Ayrıca Sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,05 oranında ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 10.637 TL üst limit 529.843 TL'dir.

[4]Halka Arzlarda aşağıdaki ücretler uygulanırken, Kira Sertifikalarında bu tutarlar %50 indirimli uygulanır.
0-50 milyon TL (dahil); 49.400 TL
50 milyon TL - 100 milyon TL (dahil); 98.800 TL
100 milyon TL - 200 milyon TL (dahil); 197. 600 TL
200 milyon TL – 400 milyon TL (dahil); 395.200 TL
400 milyon TL – üstü; 790.400 TL

[5]Yalnızca yönetim komisyonu dikkate alınmış, satış komisyonu dahil edilmemiştir.

Aracılık komisyonu, ihraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu maliyetler yaklaşık 1.349.400,00TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,0675'ine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 2.000.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,000675 TL'dir.

5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği 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 tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum EFT Tarifesi 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 masrafları alınacaktır.

6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

6.1. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, BİAŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde BİAŞ 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.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bununla birlikte, halka arz kira sertifikalarının borsada işlem görmeye başlaması borsanın kararına bağlıdır.

6.2. Borsada işlem görecek olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, BİAŞ Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, BİAŞ Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

Ayrıca, BİAŞ Kotasyon Yönergesi'nin "- Borçlanma araçlarının, kira sertifikalarının ve gayrimenkul sertifikalarının kottan çıkma şartları" başlıklı 29'uncu maddesinde yer alan aşağıdaki durumların oluşması halinde kira sertifikaları borsa kotundan çıkartılabilir.

- Aşağıdaki hallerde kira sertifikaları Yönetim Kurulu kararı ile sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir. Yönetim Kurulu, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcısını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççının, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcısının,
  a) Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsaca istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,
  b) İflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedenle tüzel kişiliğinin sona ermesi veya genel kurulda alınan tasfiye kararının tescil edilmesi,
  c) Borsaya ödemekle yükümlü olduğu ücretlerin tamamını son ödeme tarihinden itibaren 1 yıl içinde ödememesi,
  d) Sermaye piyasası araçlarına yönelik ödeme veya diğer taahhüt ya da yükümlülüklerini yerine getirememesi, kira sertifikası sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olabilecek işlem ya da eylemler yapması.
- Süreleri dolan veya itfa olan sermaye piyasası araçları itfa edildikleri veya sürenin dolduğu tarihte herhangi bir işlem yapılmasına ve karar tesisine gerek kalmaksızın Borsa kotundan çıkmış sayılır.
- Borçlanma Araçları Piyasası bünyesindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem gören kira sertifikaları Kotasyon Yönergesi'nin 29. maddesinin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ve NİYİP'te işlem gören kira sertifikaları ise aynı koşulların oluşması durumunda Yakın İzleme Pazarı'na alınabilir.
- Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü borçlanma sertifika Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlar.

6.3. İhraççının daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının işlem gördüğü borsalara ilişkin bilgi:

Tedavüldeki İhraçlar:

Kurul Karar Tarihi/Tavan Tutarı (TL)	Türü	İhraç Tutarı (TL)	İhraç Tarihi	İtfa	İhraç Şekli (Nitelikli/Tahsisli)	İşlem Gördüğü Borsa
07.11.2025/ 40.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	900.000.000	30/07/2026	27/11/2026	Halka Arz	BIST

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,000,000,000	05/08/2026	12/11/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,323,245,000	13/08/2026	11/11/2026	Nitelikli	-
27.08.2026/ 70.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	3,000,000,000	04/09/2026	03/12/2026	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,200,000,000	04/09/2026	03/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,000,000,000	09/09/2026	08/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,450,000,000	09/09/2026	08/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	2,500,000,000	11/09/2026	17/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,500,000,000	17/09/2026	17/12/2026	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,800,000,000	28/09/2026	06/01/2027	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	680,000,000	28/09/2026	06/01/2027	Nitelikli	BİST
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	800,000,000	30/09/2026	29/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	500,000,000	01/10/2026	29/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	100,000,000	09/10/2026	08/12/2026	Nitelikli	-
	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	2,200,000,000	21/10/2026	19/01/2027	Nitelikli	BİST

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	1,600,000,000	27/10/2026	26/01/2027	Nitelikli	-

6.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

Fon Kullanıcısı Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla ihraççıya karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısının sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Fon Kullanıcısının 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, Fon kullanıcısı'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Fon Kullancısı'nın sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve tahmini kârın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Fon Kullanıcısı'na aittir. (Tahmini Kâr Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Tahmini Getiri Oranına eşittir).

İhraçtan doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, Fon Kullanıcısı asaleten bizzat sorumludur. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, işbu maddede belirtilen yapılar haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.

8. DİĞER BİLGİLER

8.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççıya, aracı kurum Vakıf Yatırım dışında danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

8.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notunda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Vakıf VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. İhraççı ve Banka ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Fitch Ratings Ltd. ile Vakıf Katılım arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Bağımsız Denetim Kuruluşu

Unvanı: DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

İş Adresi: Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul

İhraççı/Fon Kullanıcısıdaki menfaatleri: DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Vakıf Katılım ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

olup bunun dışında DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Vakıf Katılım veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Vakıf VKŞ'nin 30.06.2026, 31.12.2025 ve 31.12.2024 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Drt Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

Vakıf Katılım'ın 30.06.2026, 31.12.2025 ve 31.12.2024 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Drt Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan denetçi kuruluşun ve sorumlu denetçinin ihraççıda ve/veya fon kullanıcısında herhangi bir menfaati bulunmamaktadır.

İlgili dönemler için bağımsız denetim kuruluşlarına ilişkin bilgiler ve denetim görüşleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2026	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	-	-
31.12.2025	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Olumlu
31.12.2024	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Olumlu

30.06.2026 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

31.12.2025 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2026	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	-	-
31.12.2025	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Olumlu
31.12.2024	DRT Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul	Sunay ANIKTAR, SMMM	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Olumlu

30.06.2026 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı" hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

31.12.2025 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2025 tarihli bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide gelir tablosu, konsolide özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir gider kalemlerine ilişkin tablo, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2024 tarihli bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide gelir tablosu, konsolide özkaynaklarda muhasebeleştirilen gelir gider kalemlerine ilişkin tablo, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından bankaların hesap ve kayıt düzenine ilişkin yayımlanan diğer düzenlemeler ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) genelge ve açıklamaları ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

8.3. Varsa fon kullanıcısı, ihraççı, veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu 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 tablodan görülmektedir.

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKASI GELİRİ	A) İhraç edilerek Türkiye'de satılan kira sertifikaları; Kira sertifikalarından elde edilen kar payı gelirleri sermaye şirketleri(*) için %0, diğer kurumsal yatırımcılar için ise %10 oranında stopaja tabidir. - Diğer kurumsal yatırımcılar için; 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen, bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-30.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon	A) İhraç edilerek Türkiye'de satılan kira sertifikaları; -Stopaj oranı % 10 olarak belirlenmiştir. -24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen, bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-30.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; (i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %5,	A) İhraç edilerek Türkiye'de satılan kira sertifikaları; Kira sertifikalarından elde edilen kar payı gelirleri sermaye şirketleri(*) için %0, diğer kurumsal yatırımcılar için ise %10 oranında stopaja tabidir. Diğer kurumsal yatırımcılar için; 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen, bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-30.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu	A) İhraç edilerek Türkiye'de satılan kira sertifikaları; -Stopaj oranı % 10 olarak belirlenmiştir. -24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen, bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları %15 oranında stopaja tabidir. -23.12.2020-30.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; (i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %5, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %3, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %0, 01.05.2024-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraçedilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %2,5, 01.11.2024-31.01.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı	(ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %3, (iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %0, 01.05.2024-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %2,5, 01.11.2024-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %10, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %5 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından	varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; (i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %5, (ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %3, (iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %0, 01.05.2024-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %2,5, 01.11.2024-31.01.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil)	sağlanan gelirler %5, (ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %3, (iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %0, 01.05.2024-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %2,5, 01.11.2024-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları kar payı gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %10, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5,

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	gelirlerinden; i)Vadesi 6 aya kadar (6 ay dahil) olanlara sağlanan gelirler %10, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %5 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen gelirler için %0, -22.12.2021 ile 31.12.2026 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelirler %0 stopaja tabidir. B) İhraç edilerek yurtdışında satılan kira sertifikaları; -Tam mükellef kurumlar tarafından ihraç edilerek yurtdışında	ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen gelirler için %0, -22.12.2021 ile 31.12.2026 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelirler %0 stopaja tabidir. B) İhraç edilerek yurtdışında satılan kira sertifikaları; -Tam mükellef kurumlar tarafından ihraç edilerek yurtdışında satılan(*******) kira sertifikalarının vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen gelirler %7, vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen gelirler %3, vadesi 3 yıl (3 yıl dahil) ve daha uzun olanlardan elde edilen gelirler %0 oranında stopaja tabidir. -Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Söz konusu stopaj, gelir ödemesini yapan ihraççı kurum tarafından yapılır.	olanlara sağlanan gelirler %10, ii)Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dahil) olanlara sağlanan gelirler %7,5, iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %5 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen gelirler için %0, -22.12.2021 ile 31.12.2025 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelirler %0 stopaja tabidir. B) İhraç edilerek yurtdışında satılan kira sertifikaları; -Tam mükellef kurumlar tarafından ihraç edilerek yurtdışında satılan(*******) kira sertifikalarının vadesi 1 yıla kadar	iii)Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirler %5 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen gelirler için %0, -22.12.2021 ile 31.12.2026 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelirler %0 stopaja tabidir. B) İhraç edilerek yurtdışında satılan kira sertifikaları; -Tam mükellef kurumlar tarafından ihraç edilerek yurtdışında satılan(*******) kira sertifikalarının vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen gelirler %7, vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen gelirler %3, vadesi 3 yıl (3 yıl dahil)

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	satılan(*******) kira sertifikalarının vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen gelirler %7, vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen gelirler %3, vadesi 3 yıl (3 yıl dahil) ve daha uzun olanlardan elde edilen gelirler %0 oranında stopaja tabidir. -Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. -Söz konusu stopaj, gelir ödemesini yapan ihraççı kurum tarafından yapılır. -Kurum kazancına dahil edilir. -Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilir.	-Enflasyon indirimi uygulanmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte 400.000 TL'lik beyan sınırını (2025 yılı için) aşması durumunda, gelirin tamamı beyan edilir.	olanlardan elde edilen gelirler %7, vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen gelirler %3, vadesi 3 yıl (3 yıl dahil) ve daha uzun olanlardan elde edilen gelirler %0 oranında stopaja tabidir. -Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Söz konusu stopaj gelir ödemesini yapan ihraççı kurum tarafından yapılır. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.	ve daha uzun olanlardan elde edilen gelirler %0 oranında stopaja tabidir. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı %0. - Söz konusu stopaj, gelir ödemesini yapan ihraççı kurum tarafından yapılır. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.
ALIM SATIM KAZANÇLARI	A)Türkiye'de satılan kira sertifikaları; Kira sertifikalarından elde edilecek alımsatım kazançları sermaye şirketleri(*) için %0, Diğer kurumsal yatırımcılar için ise %10 oranında stopaja tabidir. Diğer kurumsal yatırımcılar için;	A)Türkiye'de satılan kira sertifikaları; -Stopaj oranı % 10 olarak belirlenmiştir. 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen, bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının	A)Türkiye'de satılan kira sertifikaları; Kira sertifikalarından elde edilecek alım-satım kazançları sermaye şirketleri(*) için %0, Diğer kurumsal yatırımcıların kazançları ise %10 oranında stopaja tabidir. Diğer kurumsal yatırımcılar için;	A)Türkiye'de satılan kira sertifikaları; -Stopaj oranı % 10 olarak belirlenmiştir. 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen, bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %3 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. 01.05.2026-31.10.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından;	bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (i) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5, (ii) 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %3 oranında (iii) 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. 01.05.2026-31.10.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5	Bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları (24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %15 oranında stopaja tabidir. 23.12.2020-31.12.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (i) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5, (ii) 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %3 oranında (iii) 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. - 01.05.2026-31.10.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından;	bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (i) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5, (ii) 1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %3 oranında (iii) 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. 01.05.2026-31.10.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleritarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	(İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %2,5 oranında stopaja tabidir. 01.11.2024-31.01.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %10, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5 oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı	(ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %2,5 oranında stopaja tabidir. 01.11.2024-31.01.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %10, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5 oranında stopaja tabidir. Stopaj nihai vergidir. Beyan edilmez. -22.12.2021 ile 31.12.2026 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık	(İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5, (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %2,5 oranında stopaja tabidir. 01.11.2024-31.01.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ)6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %10, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5, (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5	kazançlar %7,5, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %2,5 oranında stopaja tabidir. 01.11.2024-31.01.2026 tarihleri arasında iktisap edilen ve fon kullanıcısının bankalar olduğu varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikaları alım-satım kazançlarından; (İ) 6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %10, (ii)1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %7,5 oranında (iii)1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlar %5 oranında stopaja tabidir. Stopaj nihai vergidir. Beyan edilmez. -22.12.2021 ile 31.12.2026 tarihi (bu tarih

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
T.C. TAHVİL VE BONO PİYASASI KURULU 2026
Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. Kurumlar vergisine tabidir. Ödenen stopaj hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir. -22.12.2021 ile 31.12.2026 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. B) Yurtdışında satılan kira sertifikaları; -Stopaja tabi değildir. - Kurumlar vergisine tabidir.	Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. B) Yurtdışında satılan kira sertifikaları; Diğer alım satım kazançlarıyla birlikte beyan edilir. - Alış bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere ÜFE artış oranının %10 veya üzerinde olması şartıyla ÜFE artış oranıyla endekslenebilir.	oranında stopaja tabidir. Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir, - Stopaj nihai vergidir. -22.12.2021 ile 31.12.2025 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. B) Yurtdışında satılan kira sertifikaları; - Stopaja tabi değildir. - Beyan edilmez.	dahil) arasında iktisap edilen, Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. (4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan Varlık Kiralama Şirketleri) tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen kazançlar %0 oranında stopaja tabidir. B) Yurtdışında satılan kira sertifikaları; - Stopaja tabi değildir. - Beyan edilmez.

(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.

(2) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler

VAKIF KATILIM BANKASI A.S.
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
T.C. TAHVİL VE BONO İHRAÇ BELGESİ 2023 2026
Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(3) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye Şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited Şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek verilebilir.
(4) 25 Aralık 2010 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 277 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir.

10. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbu adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri www.vakifvarlikkiralama.com.tr ve www.vakifkatilim.com.tr ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
Tic. Sic. No: 1084763 Mersis No: 0922 0088 5900 0010

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Vadi Plaza Sit.
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0 (212) 352 33 77 Faks: 0 (212) 352 36 26
İstanbul Ticaret Sicil No: 657258
Boğaziçi Kurumlar V.D. 9220088559
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi
B Blok No:10 84763 Paftalı Arsa
Tic. Sic. No: 1060834 Mersis No: 0922 0088 5900 0014
V. Bakırköy Kemaldağı V. No: 6080

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 2026

Doğrulama Kodu: 7abbce7e-f709-4de6-9aaa-21edb9a41d21
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama