

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

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34780 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 65098-5 Mersis No: 08030044101600014  
V. Dairesi: Alındığı V. No: 2130411816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulhasan Mertin Cad. Park Maya Sitesi  
F-Z/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: (0212) 352 36 77 Fax: 0212 352 36 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Eğilimli Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0083-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34785 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 991004-0 Mersis No: 08030042770000001  
M.D. Büyük Mükellefi V. No: 2130411816

# VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

## Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce .../.../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 20.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 400.000.000 TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

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 kullanıcılarından 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 özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 08/11/2021 tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)), ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 7/12/2021, 22/02/2022, .../.../... ve özet ise .../.../2022 tarihinde, ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr), fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://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, ihraçta 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 değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKN hükümleri çerçevesinde sorumludur.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 50058-5 Mersis No: 08830427700000000000  
V. Dairesi: Ateşadağ V. No: 89/11/1994

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Marşin Cad. Park Maya Annesi  
F-2/A Blok No: 5 Beşiktaş 34815 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 55 77 Fax: (212) 352 55 77  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 9010049 Mersis No: 08830427700000000000  
V.D. Büyük Mükellefler V.D. 922 008 8359

Kurulca 04/11/2021 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal 6.017.357.000 TL olup detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Borçlanma Aracı Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Nitelikli	600.000.000	08/12/2021	23/02/2022	TRDVVRK22224
Kira Sertifikası	Tahsisli	326.410.000	08/12/2021	23/02/2022	TRDVVRK22232
Kira Sertifikası	Halka Arz	400.000.000	23/12/2021	03/03/2022	TRDVVRK32215
Kira Sertifikası	Nitelikli	1.200.000.000	12/01/2022	23/03/2022	TRDVVRK32223
Kira Sertifikası	Tahsisli	185.947.000	26/01/2022	08/04/2022	TRDVVRK42222
Kira Sertifikası	Nitelikli	375.000.000	28/01/2022	08/04/2022	TRDVVRK32230
Kira Sertifikası	Nitelikli	650.000.000	23/02/2022	27/04/2022	TRDVVRK42248
Kira Sertifikası	Tahsisli	330.000.000	23/02/2022	13/05/2022	TRDVVRK52213
Kira Sertifikası	Halka Arz	250.000.000	03/03/2022	17/06/2022	TRDVVRK62212
Kira Sertifikası	Nitelikli	350.000.000	23/03/2022	09/06/2022	TRDVVRK62220
Kira Sertifikası	Nitelikli	275.000.000	08/04/2022	06/07/2022	TRDVVRK72211
Kira Sertifikası	Tahsisli	90.000.000	08/04/2022	06/07/2022	TRDVVRK72229
Kira Sertifikası	Nitelikli	650.000.000	27/04/2022	29/07/2022	TRDVVRK72237
Kira Sertifikası	Tahsisli	250.000.000	13/05/2022	11/08/2022	TRDVVRK82210
Kira Sertifikası	Tahsisli	85.000.000	24/05/2022	01/09/2022	TRDVVRK92219

Bu ihraç tavanı kapsamında Kurul tarafından onaylanan tertip ihraç belgeleri bulunmaktadır. İşbu onaylanan tertip ihraçlarının, halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraç tarihinden önce veya sonra tamamlanması planlanmaktadır.

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 0017 2381 0014  
V. Davası: Alemdağ V. No: 8000-1/2019

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akst Mah/Ebuhuz Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel: (0212) 352 85 77 Fax: (0212) 352 85 77  
www.vakifyasirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KAPALI BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 981004-0 Mersis No: 0883012770000000  
VD: Büyük Mükellefler Vn: 88704277657

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	7
3. TEMEL BİLGİLER.....	9
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	9
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	15
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	23
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....	25
8. DİĞER BİLGİLER .....	25
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	28
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER .....	31
11. EKLER .....	31

**VAKIF YARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 083304377000000  
V. Bilgi: Alentepe V. No: 002/10/1/1/1/1

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Paft Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34330 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 33 77 Fax:0(212) 352 33 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 57228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8359  
Mersis No 0-9270-0833-5360017

**VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 081004-0 Mersis No: 083304377000000  
V.D. Büyük Mükellefler V.N: 0430427700

**KISALTMA VE TANIMLAR**

<b>Kısaltmalar</b>	<b>Tanım</b>
AŞ	Anonim Şirket
Aracı Kurum/Vakıf Yatırım	Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ
Banka/ Vakıf Katılım/ Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş	Vakıf Katılım Bankası AŞ
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Beklenen/Tahmini Kâr	Yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da, Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen kârı ifade eder.
Beklenen/Tahmini Kâr Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da Beklenen/Tahmini Kâr'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kâr oranını ifade eder.
BİAŞ/ Borsa/ Borsa İstanbul	Borsa İstanbul AŞ
Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile İhraç süreç ve süresinsice uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Kurulu ve Danışma Komitesi tarafından belirlenen ilke ve standartlar ile alınan genel nitelikteki kararları ifade eder.
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
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İhraççı/Vakıf VKŞ/ VKŞ/Şirket	Vakıf Varlık Kiralama AŞ
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 AŞ Kotasyon Yönergesi
Kurul/ SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Md.	

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Seraf Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55056-5 Mersis No: 08830427700000000000  
V. Dairesi: Alameda V. No: 58 34768 Ümraniye

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulün Matrin Cad. Park Meydanı  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34328 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8356  
Mersis No. 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Seraf Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 58100-0 Mersis No: 08830427700000000000  
V. Dairesi: Alameda V. No: 58 34768 Ümraniye

MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ
Sermaye Piyasası Kanunu / SPK'n	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası AŞ
TBK	Türk Borçlar Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
Varlık Portföyü	Kira Sertifikası İhracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü varlık ve haklar
YP	Yabancı Para

## İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

YOKTUR

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdöniz Caddesi  
No:10 34766 Üsküdar/İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0832003891600014  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 83 412 0016

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebululaş Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34395 İSTANBUL  
Tel:0(212) 3523577 Fax: 0(212) 3523579  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 837228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359  
Mersis No. 0-9220-0883-5300017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdöniz Caddesi  
No:10 34766 Üsküdar/İstanbul  
Tic. Sic. No: 68104-0 Mersis No: 0832002770000014  
V.D. Dairesi: Mithatpaşa V.D. 6304277

# 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.

<p>Fon kullanıcısı <b>VAKIF KATILIM BANKASI AŞ</b> 30 Mayıs 2022</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p><i>Cafer Zül</i> <i>İsnehan</i> <i>Amel İyay Gille</i> <i>Ustoraçca Mustafa</i> <i>Mazhar</i> VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 261004-G Mersis No: 083300441816100001 M.Ş. Sic. No: 261004-G Mersis No: 083300441816100001</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>
<p>İhraççı <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA AŞ</b> 30 Mayıs 2022</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 0441 8161 0000 01 V. Dairesi: Atındağ V. No: 8930441816</p> <p><i>İsnehan</i> <i>İsnehan Kurub</i> <i>Hüseyin Kurub</i> <i>İsnehan Kurub</i></p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>
<p>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER AŞ</b> 30 Mayıs 2022</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad Mah. Bulvarı Mardin Cad. Park Binası Kat: 8 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34355 İSTANBUL Tel:0(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 347228 Ticaret Sicil No: 261004-G Mersis No: 083300441816100001 Mersis No: 0-9220-0883-5900017</p> <p><i>SEYİTİN</i> <i>Özkan</i> <i>Özkan</i></p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

## 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 20.000.000.000 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 Alım Satıma Dayalı, Yönetim Sözleşmesine Dayalı ihraç edilebilecektir.

Bu Sermaye Piyasası Aracı notu kapsamında ihraç edilecek Kira Sertifikaları, "Yönetim Sözleşmesine Dayalı" olarak ihraç edilecektir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, ihraç ile ilgili olarak Vakıf VKŞ ile Vakıf Katılım arasında 13.10.2021 tarihinde imzalanan (i) Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları, (ii) Ek-1'de yer alan Yönetim Sözleşmesi akdedilmiş, ayrıca Vakıf VKŞ lehine (i) Teminat Mektubu ve (ii) Tasfiye Taahhüdü 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 Portföyü'nün 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 beklenen getiriye elde edememe riski bulunmaktadır.**

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34765 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 54388-S Mersis No: 0883 0001 8000 0014  
V.Derece: Alemelis V. No: 83604/014

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulhasan Yardin Cad. Park Maya Sitesi  
F/2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 - Fax: 0(212) 352 35 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34765 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 56103-S Mersis No: 0883 0001 8000 0010  
D: Büyükdenezler V.D. No: 83604/014



başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

Başlangıç Portföy Varlıklarının İhraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikaları açısından Vakıf Katılım'ın ihraçtan elde edeceği hasılat ile Yatırımcılara açıklanan beklenen 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 Varlıkları'nın ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Banka tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ve beklenen 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) beklenen karın ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde Banka sözleşmeye aykırı hareket etmiş olduğundan dolayı, beklenen karın 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 md. 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 50.000.000-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, Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartları'na 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 getirememesi 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 Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devri söz konusu olursa, o takdirde Vakıf VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olmayabilir ve dolayısıyla Kira Sertifikası Sahipleri'ne 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

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 35068-S Mersis No: 0883 0001 350000014  
M. Durusu: Alemdağ V. No: 82304

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebuşevki Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:78 Beşiktaş 34365 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks:0(212) 352 35 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 92100 Mersis No: 0883 0001 921000017  
M.D. Durusu: Alemdağ V. No: 82304

sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

### 3. TEMEL BİLGİLER

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

Kira Sertifikalarının halka arzında Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ 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:

İhraç edilecek kira sertifikaları Yönetim Sözleşmesine Dayalı olarak gerçekleştirecektir.

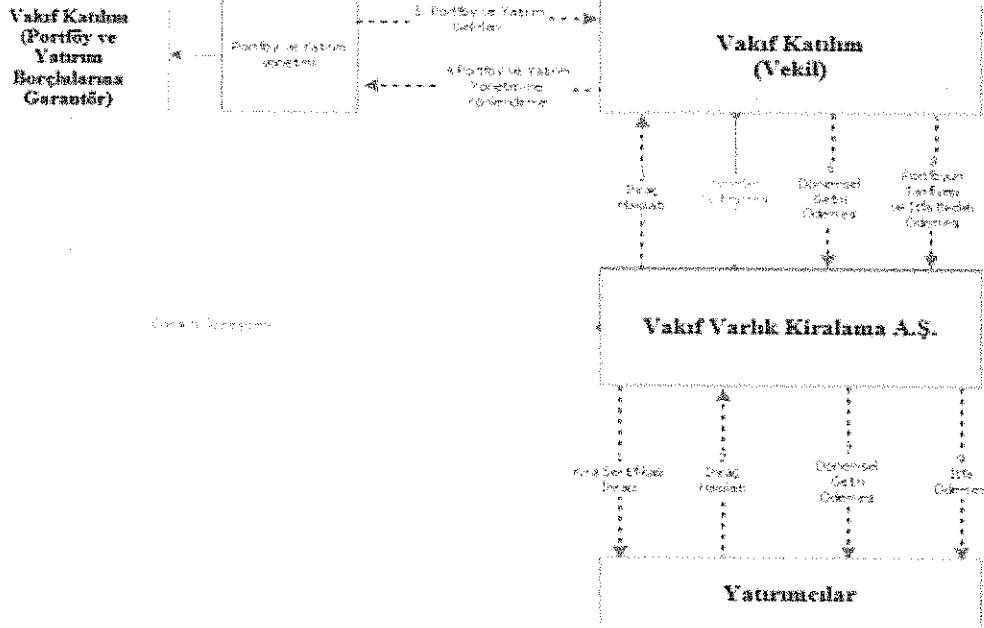
**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdöniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 0001 00010014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 88304/1990/004

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mah. İn. Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:12 Beşiktaş 34385 İSTANBUL  
Tel:0(212) 357 33 77 Fax: 0(212) 357 33 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdöniz Caddesi  
No:10 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883000100010014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 88304/1990/004

## Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçta:

### YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



VKŞ tarafından ihraççı sıfatıyla Tebliğ Md. 6 kapsamında yönetim sözleşmesine dayalı olarak kira sertifikası ihraç edilecektir.

- VKŞ, ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan yatırımcılara kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını, işlem sözleşmeleri kapsamında uygun varlık portföyünü ("Portföy") VKŞ'ye temin ederek/oluşturarak VKŞ'nin vekili sıfatı ile yönetmesi amacıyla Fon Kullanıcısına ödeyecektir.
- Fon Kullanıcısı, Portföy'den elde ettiği geliri Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir, Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen Beklenen/Tahmini Kâr oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısına ait olacaktır.
- Fon Kullanıcısı, Teminat Mektubu ile ihraç kapsamındaki tüm borçların zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen, Varlık Portföyleri veya atıl fonların kullanılması amacıyla yapılan yatırımlar nedeniyle doğrudan veya dolaylı olarak kendisine borçlu olan kişilerin ("Portföy Borçluları" "Yatırım Borçluları") borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK Md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda VKŞ'ye ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracaktır.
- VKŞ, Yönetim Sözleşmesi ve Teminat Mektubu kapsamında yapmış olduğu tahsilatları gelir dağıtım tarihlerinde yatırımcılara aktaracaktır.
- İtfa tarihinde, Fon Kullanıcısı Tasfiye Taahhüdüne istinaden Portföy'ü tasfiye ederek itfa bedelini VKŞ'ye ödeyecektir.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0853 0001 5000 0014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 833 0000

VAKIF VARLIK KİRALAMA MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Şişli Üsküdar Çarşısı 34326 İstanbul  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34326 İstanbul  
Tel:0(212) 352 35 77 F:0(212) 352 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 088 8359  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0853 0001 5000 0014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 833 0000

g. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

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

**Finansman Desteği:**

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:**

Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ, Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No:4 34467, Emirgan-Sarıyer/İSTANBUL

**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 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 Pazarından işlem görebilecektir.

İlgili Pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete 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 İşlemler 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 iletir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 50.000.000 TL maksimum emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

**4.3. Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ (MKK) nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**

Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye /İstanbul  
Tic. Sic. No: 290865 Mersis No: 0883 0041 8369 0044  
V. Defteri: Akentdağ V. No: 88304-0816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akat Mahallesi Ebulula Mustafa Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:14 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 21213521577 Fax: 0212 369 36 29  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 009 8359  
Mersis No: 0-3220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**

Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye /İstanbul  
Tic. Sic. No: 290865 Mersis No: 0883 0041 8369 0044  
V.D. Defteri Akentdağ V. No: 88304-0816

**4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihracının 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, rehedilemez, 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, 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 kullanıcılarına 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.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No: 0 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 65058-5 Mersis No: 0883 041 0100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 6830/10/14

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad. Mah. Etiler'de Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 26 Beşiktaş 34385 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 382 35 77 Fax: 0 (212) 382 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 002 8365  
Mersis No: 0-9220-0883-5500017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No: 12 / 6 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 44154-1 Mersis No: 0883041010001700000  
M. Dairesi: Alemdağ V. No: 6830/10/14

## **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 109 gün vadeli olup VKŞ tarafından 4 Ekim 2022 itfa tarihinde tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek itfa edilecektir.

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:**

109 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıda yer alan tarihte kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	17 Haziran 2022
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	4 Ekim 2022

#### **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 zaman aşımı 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 109 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için %14-%19 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.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemi Çekirdek  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833 04 100 0014  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 20/11

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulhasan Mah. Cad. Parkı Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34372 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35173 Fax:0(212) 352 30 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399  
Mersis No. 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemi Çekirdek  
No:10/3-4 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833 04 100 0014  
V.D. Dairesi: Alemdağ V. No: 20/11

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 kullanıcılarına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Fon kullanıcılarının 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 %14-%19 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.

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 %14-%19 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 Yönetim Kurulu'nun 01/10/2021 tarih ve 1064 sayılı kararı ile Vakıf Varlık Kiralama A.Ş ("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) fıkрасı çerçevesinde ihraç

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833 0001 5000000000000000  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 2830 / 2830

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Akat Mah. Edirne Çarşısı Cad. Park Meydanı Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34333 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 35 77 Faks: 0 (212) 352 35 29  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 157228  
Boğazkçı Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Seray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-5 Mersis No: 0833 0001 5000000000000000  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 2830 / 2830

belgesinin/izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı Sermaye Piyasası Kurulu karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen 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, 20.000.000.000-TL (YirmiMilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

Vakıf VKŞ Yönetim Kurulu'nun 05/10/2021 tarih ve 49 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 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, 20.000.000.000-TL (YirmiMilyarTürkLirası) 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:

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 tabii olduğu koşullar:

BDDK'dan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

BDDK'nın 08/10/2021 tarih ve E-43890421-101.02.01-27831 sayılı yazısında;

"İlgide kayıtlı yazınızda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Bankanızca 20.000.000.000 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 denetimine tabii 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. Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır."

ifadesi yer almaktadır.

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

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-S Mersis No: 0863 0041 0000 0004  
V. Dairesi: Ateleadağ V. No: 893/411/00000000

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Etiler Mah. Çarşı Cad. Park Mağaza Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34215 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272342 Tic. Sic. No: 272342  
Tel: 0(212) 342 34 77 Fax: 0(212) 342 34 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55053-S Mersis No: 0863 0041 0000 0004  
V. Dairesi: Ateleadağ V. No: 893/411/00000000



### 5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 400.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 600.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

### 5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

15-16/06/2022 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

##### Satış Yöntemi:

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.

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 kapsam 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 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kriterlerinden 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

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 34768  
No: 34768 Ormanya / İstanbul  
Tic. Sic. No: 28058-S Mersis No: 0853 041 0100 0001  
V. Ofisi: Akmerkez V. No: 8030 Kat: 10

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş Mah. Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 16 Beşiktaş 34385 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 22  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 9359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Cad. No: 34768  
No: 34768 Ormanya / İstanbul  
Tic. Sic. No: 28058-S Mersis No: 0853 041 0100 0001  
V.D. Ofisi: Akmerkez V. No: 8030 Kat: 10

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 görecektir 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, nitelikli yatırımcı beyanı (Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 50.000.000.-TL, yıllık net hasılatının 90.000.000.-TL, özsermayesinin 5.000.000.-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 iş bu 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.

#### **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](http://www.vakifyatirim.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir) başvuru yapabilirler.

#### **EMİR İLETİMİNE ARACILIK FAALİYETİNİ YÜRÜTEN YATIRIM KURULUŞU**

##### **VAKIF KATILIM BANKASI AŞ**

Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez 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](http://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)

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 25935-5 Mersis No: 0883 0441 0169  
Dairesi: Alentepe V. No: 38304418

**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](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 Ümraniye/İstanbul  
Tic. Sic. No: 25935-5 Mersis No: 0883 0441 0169  
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.

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 sertifikası 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, dağıtım 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.

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.

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0809 0431 8 0000 014  
V. Dairesi: Aemdağ V. No: 89304 1/17

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebu İsa Mağazin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34331 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 35 76 Fax: (212) 352 36 24  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 6359  
Mersis No: 0-9220-0803-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0809043180000014  
V. Dairesi: Aemdağ V. No: 89304 1/17

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 Yatırımcılar, 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 dağıtım 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.

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, Kurulun 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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic.Sic. No: 55068-S Mersis No: 0883 004 100 0014  
V. Daresi: Akmerdağ V. No: 82315/11/17

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebuhişar Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:27 Beşiktaş 34334 İSTANBUL  
Tel:0(212)352 36 77 Fax:0(212)352 36 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359  
Mersis No: 0.9220-0983-5000017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 360000 Mersis No: 0883000017000000  
01 Etiler / Beşiktaş / İstanbul

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. 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.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 004 8150 0001  
V. Dairesi: Akmerkezi V. No: 883044

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akai Mah. Ebuluklu Mersin Cad. Parkmaya Altesis  
F-2/A Blok Kat: 20 Beşiktaş 34395 İstanbul  
Tic. Sic. No: 2123623677 Fax: 0212 352 36 26  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 557238  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8350  
Mersis No 0-9220-0883-5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 088300481500017  
V.D. Dairesi: Akmerkezi V. No: 883044

Onaylanan Dağıtım Listesi'ni alan Vakıf Yatırım ise karşılanan taleplere ilişkin kira sertifikalarının kayden teslimini MKK düzenlemeleri çerçevesinde dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra 17/06/2022 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 AŞ (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:**

Halka arz sadece Türkiye'de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası AŞ'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.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ	Konsorsiyum Bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	400.000.000 (600.000.000 TL'ye kadar ek satış mümkündür)	%100

VAKIF YARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34760 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0883 0011 1100 0001 0001 0001 0001  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 88351418

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cd. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Gözetici Kurumlar V.O. 322 008 8369  
Mersis No 0-9220-0883-5000917

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34760 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25058-5 Mersis No: 0883 0011 1100 0001 0001 0001 0001  
V.D. Dairesi: Alentepe V. No: 88351418

#### 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 400.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdaki şekildedir:

Ücret ve Diğer Maliyetler*	Baz Alınacak Değer	Sabit/Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	50.000,00
Takasbank <sup>2</sup> + BSMV	İhraç Başına	Sabit	210,00
MKK Ücreti <sup>3</sup> + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	6.446,27
BİAŞ Kotasyon Ücreti <sup>4</sup> +BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	32.550,00
Aracılık Komisyonu <sup>5</sup> + BSMV	Nominal Tutar	Oransal	126.000,00
Diğer Maliyetler	-	Tahmini	2.000,00
<b>TOPLAM</b>			<b>217.206,27</b>

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

<sup>1</sup>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 günden daha uzun olanlar için onbinde 5

<sup>2</sup>Takasbank ücreti BSMV dahil olarak dikkate alınmıştır.

<sup>3</sup>İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 6.139,30 TL (BSMV hariç)'dir. Ayrıca Sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 2.053,81 TL üst limit 102.282,65TL'dir.

<sup>4</sup>Halka Arzlarda aşağıdaki ücretler uygulanırken, Kira Sertifikalarında bu tutarlar %50 indirimli uygulanır.

0-50 milyon TL (dahil); 7.750 TL  
50 milyon TL - 100 milyon TL (dahil); 15.500 TL  
100 milyon TL - 200 milyon TL (dahil); 31.000 TL  
200 milyon TL – 400 milyon TL (dahil); 62.000 TL  
400 milyon TL – üstü; 124.000 TL

<sup>5</sup>Yalnızca yönetim komisyonu dikkate alınmış, satış komisyonu dahil edilmemiştir.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 35055-5 Mersis No: 0883 0441 8100 0001  
V. Dairesi Ailemdeğ V. No: 8230-141008

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akmerkezi/ Etiler/ Beşiktaş/ İstanbul  
F-2/A Blok No:18 22 Kat:34335 İSTANBUL  
Tel:0212 352 35 77 Fax:0212 352 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 33 228  
Bağazici Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No 0-9220-0883-59000117

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 35055-5 Mersis No: 0883 0441 8100 0001  
V. Dairesi Ailemdeğ V. No: 8230-141008

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 337.677,52 TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,054'üne tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 400.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,00054 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	3,47 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır	Takasbank Tarifesini Yüzbinde 10 + BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Kattılım 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, Borsa İstanbul AŞ Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul AŞ'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

### 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, Borsa İstanbul AŞ Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, Borsa İstanbul AŞ 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, Borsa İstanbul AŞ 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 kullanıcılarını durumunu düzeltmesi için uyarabilir, süre verebilir, pazarının değiştirilmesine karar verebilir veya uygun gördüğü tedbirleri alabilir. İhraççının, kaynak kuruluşun veya fon kullanıcılarının,
  - Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uymaması, Borsaca istenecek bilgileri vermemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi,

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0001 100011  
V. Dairesi: Akademi V. No: 883 0001 100011

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad. Mah. Ebevlükler Cad. Park Maya Sitesi  
P-2/A Blok No:78 Beşiktaş 34333 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 75 77 Fax: (212) 352 75 77  
www.yakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATTILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0001 100011  
V. Dairesi: Akademi V. No: 883 0001 100011



- 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
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	350.000.000	23/03/2022	09/06/2022	Nitelikli	-
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	250.000.000	03/03/2022	17/06/2022	Halka Arz	Borsa İstanbul
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	275.000.000	08/04/2022	06/07/2022	Nitelikli	Borsa İstanbul
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	90.000.000	08/04/2022	06/07/2022	Tahsisli	Borsa İstanbul
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	650.000.000	27/04/2022	29/07/2022	Nitelikli	-
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	250.000.000	11/05/2022	11/08/2022	Tahsisli	-
04.11.2021/20.000.000.000	Yönetim Sözleşmesine Dayalı	85.000.000	24/05/2022	01/09/2022	Tahsisli	-

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 030300442000010014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 883447006

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad. Mah. Bulutlar Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 362 35 17 Fax: 0(212) 362 35 20  
www.vakifyasirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 317228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM YATIRIMCI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10/34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 030300442000010014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 883447006

Bu ihraç tavanı kapsamında Kurul tarafından onaylanan tertip ihraç belgeleri bulunmaktadır. İşbu onaylanan tertip ihraçlarının, halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraç tarihinden önce tamamlanması halinde tedavül bilgisi kira sertifikası halka arzı ihraç tarihinden önce değişebilecektir.

#### 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 İhraççı'ya karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısının sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/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 kullanıcı'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Fon Kullanıcısı'nın sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve beklenen/tahmini kârın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Fon Kullanıcısı'na aittir. (Beklenen/Tahmini Kâr Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel 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:** Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ

**İş Adresi:** Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat: 1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul

İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ ile Vakıf Katılım ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi  
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No:255053-5 Mersis No: 0803 0001 00000014  
V. Dairesi: Aierndağ V. No:66 V. No:66

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Etiler Mah. Maslak Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:10 Kat:10 34398 İSTANBUL  
Tel:0(212)362 35 77 Fax: 0(212) 362 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8389  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükoğlu Caddesi  
No:10 34766 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 255053-5 Mersis No: 0803 0001 00000014  
V.D. Dairesi: Aierndağ V. No:66 V. No:66

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

Vakıf VKŞ'nin 31.12.2020 ve 31.12.2021 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Güney 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 31.12.2020 ve 31.12.2021 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Güney 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	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

#### 31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (“Şirket”) 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

#### 31.12.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin (“Şirket”) 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdünya Caddesi  
No: 10 Kat: 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 297560/5 Mersis No: 085200510000010004  
V. Sic. No: 297560/5

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Emekli Mardin Cad. Park Maya Sitrasi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34361 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 38 77 Fax: 0(212) 352 38 77  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 347228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359  
Mersis No: 0 9220 0983 5500017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdünya Caddesi  
No: 10 Kat: 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 297560/5 Mersis No: 085200510000010004  
V. Sic. No: 297560/5

## Vakıf Katılım Bankası AŞ

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
31.12.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ	Emre Çelik, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ	Damla Harman, SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

### 31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Katılım Bankası AŞ’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları’nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması 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.”

### 31.12.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü:

“Vakıf Katılım Bankası AŞ’nin (“Banka”) ve konsolidasyona tabi ortaklıkları’nın (Hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, 1 Kasım 2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması 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 AŞ’nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 35058-S Etiler No: 02/2014/10000014  
V. Dairesi: Akmerkezi V. No: 02/2014/100015

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akas Mahallesi Etiler No:10/2014/10000014  
P-2/A Stok No:12 Beşiktaş 34315 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272735/35 77 Fax: 0212 352 35 33  
www.vakifyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 257228  
Bağımsız Kurumlar V.D. 922 008 6359  
Mersis No: 0-9220-8883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 35058-S Etiler No: 02/2014/10000014  
V. Dairesi: Akmerkezi V. No: 02/2014/100015

kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	10.02.2022	10.12.2021	28.09.2021	26.02.2021	3.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	22.10.2018	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B	B	B	B	B	B+	B+	B+	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	B+	BB-	BB-	BB-	BB-	BB-	BB	BB	Yeni Notlandırma
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b	b	b	b	b	b-	b-	b-	Değişmedi
Devlet Desteği	b-	b	-	-	-	-	-	-	Yeni Notlandırma
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	Değişmedi

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM(1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
<b>KİRA SERTİFİKASI GELİRİ</b>	(1)Türkiye'de ihraç edilenlerden; a)Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri; - % 0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir.	(1) Türkiye'de ihraç edilenler; -Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira	(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği faiz/kar payı gelirleri;	(1) Türkiye'de ihraç edilenler; - Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5, - Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 Kat:5  
No:10 34768 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No: 08030010000000000114  
V. Dairesi: Aizendeg V. No: 8252/2016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etiler/Üsküdar Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34315 İSTANBUL  
Tel:0(212) 367 3577 Fax: 0(212) 367 3578  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 57228  
Doğuzlu Kurumlar V.D. 922 008 8355  
Mersis No 0-9220-0883-5900017

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Cad. No:10 Kat:5  
No:10 34768 Üsküdar / İstanbul  
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No: 08030010000000000114  
V. Dairesi: Aizendeg V. No: 8252/2016

	<p>b)Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>	<p>sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>	<p>- % 0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen faiz/kar payı gelirleri;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>	<p>sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>
--	---	--	--	---

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 Sıgırcı Mahallesi Dr. Adnan Büyükdönü Caddesi  
 No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 36056-5 Mersis No: 0823 0001 200000014  
 V. Dairesi: Aterzdağ V. No: 88/01/14017

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Akat Mah. Ebulula Maratlı Cad. Paçk Maya Sitesi  
 F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34330 İSTANBUL  
 Tel:0(212) 357 3577 Fax: 0(212) 357 3577  
 www.vakifyatirim.com.tr  
 İstanbul Ticaret Sicil No: 457228  
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
 Mersis No. 0-9220-0883-5900047

**VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Sıgırcı Mahallesi Dr. Adnan Büyükdönü Caddesi  
 No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 36056-5 Mersis No: 0823 0001 200000014  
 V. Dairesi: Aterzdağ V. No: 88/01/14017

<b>ALIM SATIM KAZANÇLARI</b>	<p>(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) Sermaye Şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar;</p> <p>- %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>b) Kurumlar vergisine tabidir.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar;</p> <p>-Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p>	<p>(1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <p>-Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p>	<p>(1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) yabancı sermaye Şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği kazançları;</p> <p>- %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların elde ettikleri kazançlar;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p>	<p>1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <p>- Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 5,</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olan kira sertifikası ihraçlarında (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) yüzde 3,</p> <p>- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p>

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No: 10/4769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25073-5 Mersis No: 0833 0441 00000001  
V. Kararı: Memoz V. No: 8330/10/2020

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akmer Mah. Etiler/Beşiktaş Cad. Park Maya Sitesi  
K-2/A Blok No: 10 Beşiktaş 34331 İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27235-77 Fax: 0212 352 35 77  
Tel: 0212 352 35 77 www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900917

**VAKIF KATI İNŞAAT A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No: 10/4769 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25073-5 Mersis No: 0833 0441 00000001  
V. Kararı: Memoz V. No: 8330/10/2020

	<p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.</p>	<p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>	<p>varlık kiralama tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları %0,</p> <p>- Vadesi 1 yıldan uzun ihraç edilenlerde (23.12.2020 tarihinden itibaren iktisap edilenler) %0 oranında stopaja tabidir.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p>	<p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilemez.</p>
--	--	--	---	--

(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,

(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. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr) ve [www.vakifkatilim.com.tr](http://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 değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

## 11. EKLER

EK1. Yönetim Sözleşmesi

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55059-S Mersis No: 0887 0041 00000004  
Dairesi: Alevdağ V. No: 85/2 34768

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Fıstıca Marjinal Cad. Park Mağaza Sitesi  
F-2/A Blok No:15 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 3577 Fax:0(212) 352 3578  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 33728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0 9220 0083 5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55059-S Mersis No: 0887 0041 00000004  
Dairesi: Alevdağ V. No: 85/2 34768



**EK2. Tasfiye Taahhüdü**

**EK3. Teminat Mektubu**

**EK4. Sertifika Hüküm ve Şartları**

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdaniz Caddesi  
No: 34788 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25055-5 Mersis No: 0803 001 10000014  
V. Davesi: Alerizdağ V. No: 583 142 142

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akal Mah. Ebdülül Mardin Céd. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34339 İSTANBUL  
Tel:0(212) 362 35 73 Fax: 0(212) 362 35 73  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 287228  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 922 098 8359  
Mersis No: 0.9220-0683-5900017

**VAKIF KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdaniz Caddesi  
No: 34788 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25055-5 Mersis No: 0803 001 10000014  
V. Davesi: Alerizdağ V. No: 583 142 142

## EK-1 YÖNETİM SÖZLEŞMESİ

Bu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme") 30.05.2022 tarihinde;

- (1) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")
- (2) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

arasında akdedilmiştir. Bu Sözleşme'de VKŞ ile Banka ayrı ayrı "Taraf" birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

### GİRİŞ

- (A) Taraflar arasında VKŞ tarafından, Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar") sözleşmesi akdedilmiştir.
- (B) Bu Sözleşmenin konusu, İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4 (1) ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek kira sertifikaları/sukuklara esas Portföy'ün VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

### 1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Sözleşme'ye de uygulanır.

### 2. İHRAÇ TUTARININ ÖDENMESİ VE PORTFÖYÜN OLUŞTURULMASI

VKŞ, İhraç çerçevesinde elde edeceği İhraç Tutarı'nın tamamını Başlangıç Portföy Varlıkları'nın VKŞ'ye tahsisi/Portföy'ün oluşturulması ve Banka tarafından yönetilmesi amacıyla, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen şartların tamamının gerçekleşmesi akabinde Temel hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Banka'ya aktaracaktır.

### 3. VEKÂLET

- (a) VKŞ, Banka'yı Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarla Portföy'ü yönetmesi amacıyla vekil tayin etmiş, Banka'da VKŞ'nin vekili olmayı kabul etmiştir.
- (b) Portföy Gelirleri'nin Beklenen/Tahmini Kârın üzerinde kalan kısmı vekâlet ücreti olarak Banka'ya ait olacaktır.

### 4. TASFİYE

Her bir İhraç kapsamında Banka'ya verilen vekâletin sona ermesi ile birlikte Banka İtfa Bedelini VKŞ'ye ödeyerek Portföy'ü tasfiye eder.

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemi Caddesi  
No: 30 34732 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270666-S Mersis No: 0833 5000 3100 0014  
Vergi Sic. No: 3100044000000000

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Dr. Adnan Büyükdemi Caddesi  
No: 30 34732 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270666-S Mersis No: 0833 5000 3100 0014  
Vergi Sic. No: 3100044000000000

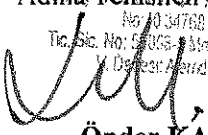
## 5. DİĞER HÜKÜMLER

- (a) Bu Sözleşme, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.
- (b) Bu Sözleşme tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

### VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen

Adana Büyükdere Caddesi  
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27055 Mersis No: 0825 0441 8160 0014  
V. Davası No: 2014/14 1810

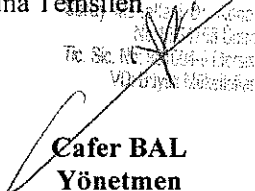
  
**Önder KALUC**  
Yönetim Kurulu Üyesi

  
**Hüseyin Berat BULUT**  
Yönetim Kurulu Üyesi

### VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

Adana Büyükdere Caddesi  
No: 10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27055 Mersis No: 0825 0441 8160 0014  
V. Davası No: 2014/14 1810

  
**Cafer BAL**  
Yönetmen

  
**Ahmet İlyas ÇÖLLÜ**  
Uluslararası Bankacılık  
Müdürü

## EK-2 TASFİYE TAAHHÜDÜ

**Kimden** : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
**Kime** : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.  
**Tarih** :  
**İlgi** : (a) 16.11.2021 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları  
("Temel Hüküm ve Koşullar")  
(b) 30.05.2022 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından, Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği ilgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini akdedilmiş ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu taahhüdümüzde aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu taahhüdümüze de uygulanır.

İhraç Programı çerçevesinde, Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında gerçekleştirilecek İhraç ile ilgili olarak, İtfa Tarihinde ilgi (b)'de Yönetim Sözleşmesi kapsamında şirketinize temin edilmiş olan Portföy'ü İtfa Bedelini tarafınıza ödemek suretiyle tasfiye edeceğimizi kabul ve taahhüt ederiz.

Bu Taahhüdümüz Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu taahhüdümüz yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**

Adına Temsilen

Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
Sarıyıldız Caddesi No:11 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100 Şirket Sic. No: 271100/000010  
MÜHÜRÜ: Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 30.05.2022

**Cafer BAL**  
Yönetmen

**Ahmet İlyas ÇÖLLÜ**  
Uluslararası Bankacılık  
Müdürü

### EK-3 TEMİNAT MEKTUBU

**Kimden** : Vakıf Katılım Bankası A.Ş.  
**Kime** : Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.  
**Tarih** :  
**İlgi** : (a) 16.11.2021 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları  
("Temel Hüküm ve Koşullar")  
(b) 30.05.2022 tarihli Yönetim Sözleşmesi

Bankamız ile Şirketiniz arasında, Şirketiniz tarafından Bankamızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği İlgi (a)'da kayıtlı Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesini imzalanmış ve İhraca esas Portföy'ün ilgi (b)'de kayıtlı Yönetim Sözleşmesi ile Şirketiniz lehine yönetilmesi kararlaştırılmıştır.

Bu Teminat Mektubunda aksi açıkça belirtilmedikçe, Temel Hüküm ve Koşullar'da yer alan tanımlar ve Temel Hüküm ve Koşullar'daki yorum kuralları bu Teminat Mektubu'na da uygulanır.

İhraç Programı, Temel Hüküm ve Koşullar ile Yönetim Sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirilecek İhraç kapsamında Sertifika Yükümlülüklerinin zamanında tam ve eksiksiz olarak ödenmesini teminen; Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla taahhüt ederiz.

Bu kapsamda, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının ödenmeyen tüm borçlarını herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın gününde ve eksiksiz olarak ödeyerek, İzahname'de/Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarih ve şartlarda tarafınıza ödenmek üzere Portföy Gelirlerine aktaracağımızı kabul, beyan ve taahhüt ederiz

Bu Teminat Mektubu Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Taahhüdümüzde hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

Bu Teminat Mektubu yetkili temsilcilerimiz tarafından bir nüsha olarak düzenlenmiştir

#### VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi D. No: 100/100/100/100 Caddesi  
Sicil Sicil No: 270900/00000000000000000000  
Tic. Sic. No: 270900/00000000000000000000  
Vakıf Katılım Bankası A.Ş. 00000000000000000000

**Cafer BAL**  
Yönetmen

**Ahmet İlyas ÇÖLLÜ**  
Uluslararası Bankacılık  
Müdürü

## EK-4 SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları 30.05.2022 tarihinde;

(3) Vakıf Varlık Kiralama A.Ş. (“VKŞ”)

(4) Vakıf Katılım Bankası A.Ş. (“Banka” veya “Fon Kullanıcısı”)

arasında akdedilmiştir. Bu Sertifika Hüküm ve Şartları’nda VKŞ ile Banka ayrı ayrı “Taraflar” olarak anılacaktır.

### GİRİŞ

- (C) Taraflar arasında, VKŞ tarafından, Banka’nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Kira Sertifikaları Tebliği (“Tebliğ”) kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı’na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları (“Temel Hüküm ve Koşullar”) sözleşmesi akdedilmiştir.
- (D) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları’nın konusu, İhraç Programı çerçevesinde ihraç edilecek Sertifikaların halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında Sertifikalar’ın hüküm ve şartlarının belirlenmesidir.

### 1. TANIMLAR VE YORUM

Bu Sertifika Hüküm ve Şartları’nda aksi açıkça belirtilmedikçe Temel Hüküm ve Koşullar’da yer alan tanımlar ve yorum kuralları bu sözleşmeye uygulanır.

### 2. SERTİFİKA HÜKÜM VE ŞARTLARI

Tertip No	17
Kira Sertifikası Türü	Yönetim Sözleşmesine Dayalı
İhraç Türü	Halka Arz Edilerek Satış
İhraç Tutarı	400.000.000.-TL (Ek satış ile halka arz tutarı 600.000.000 TL’ye kadar artırılabilir.)
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Tasfiye Taahhüdü, Teminat Mektubu, Sertifika Hüküm ve Şartları
Dayanak Varlıklar	Finansman Destekleri
Sertifika Gelir Türü (Sabit/Değişken)	Sabit
Gelir Ödeme Periyodu	Vade sonunda tek seferde
Sertifika Gelir Oranı (Beklenen/Tahmini Kâr)	%14-19 getiri aralığında
Gösterge /Endeks	-

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Binyücelmez Caddesi  
No:10/34762 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55043-S (Merkezi No: 0839 024 8160 0014)  
Daire: Alayuntak V. No: 20144116

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Binyücelmez Caddesi  
No:10/34762 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 281094-S (Merkezi No: 0839 024 8160 0014)  
Daire: Alayuntak V. No: 20144116

Marj	-
Göstergeye/Endekslemeye İlişkin Açıklamalar	-
Vade Başlangıç Tarihi	17/06/2022
İtfa Tarihi	04/10/2022
Kotasyon	BIST
Aracı Kurum	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

### 3. DİĞER HÜKÜMLER

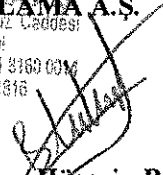
(c) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçası olup, bu Sertifika Hüküm ve Şartlarında hüküm bulunmayan durumlarda Temel Hüküm ve Koşullar uygulanır.

(d) Bu Sertifika Hüküm ve Şartları tarafların yetkili temsilcilerince bir nüsha olarak düzenlenmiştir.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyıldızlar Caddesi, Akmerkez Binyüzölçümü Caddesi  
Adına Temsilen  
Tic. Sic. No: 53255-5 / Mersis No: 0683 0441 8160 0001  
V. Davası: Akmerkez V. No: 8830441816

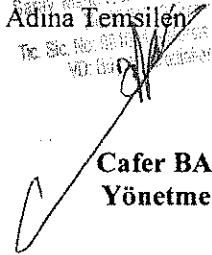


**Önder KALUÇ**  
Yönetim Kurulu Üyesi

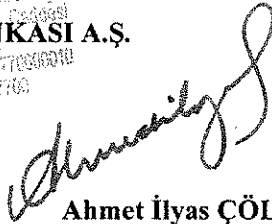


**Hüseyin Berat BULUT**  
Yönetim Kurulu Üyesi

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sarıyıldızlar Caddesi, Akmerkez Binyüzölçümü Caddesi  
Adına Temsilen  
Tic. Sic. No: 53255-5 / Mersis No: 0683 0441 8160 0001  
V. Davası: Akmerkez V. No: 8830441816



**Cafer BAL**  
Yönetmen



**Ahmet İlyas ÇÖLLÜ**  
Uluslararası Bankacılık  
Müdürü