

## VAKIF VARLIK KİRALAMA ANONİM ŞİRKETİ

### Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 23/08/2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarından halka arz edilecek 750.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.125.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon 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 özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özetini içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 04/01/2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), 05/01/2021 tarihinde fon kullanıcısının [www.vakifkatilim.com.tr](http://www.vakifkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ve 06/01/2021 tarihinde ortaklığımızın [www.vakifvarlikkiralama.com.tr](http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr) adresli internet sitesinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 14/01/2021, 21/04/2021, 23/08/2021 ve sermaye piyasası aracı notu ise 23/08/2021 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 A.Ş.'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

**Izahnameyi 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 yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.**

23 Ağustos 2021



VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 53958/5 Mersis No: 0883 0441 8160 0001  
V. Dairesi: Alemdağ V. No: 66304418160

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etilülula Aların Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok Kat: 8 Beşiktaş 34721 İstanbul  
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (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: 08830008835900010

VAKIF KATILIM BANKASI  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 Ümraniye / İstanbul  
Bilgi Teknolojileri V.D. Vergi No: 3427700  
Tic. Sic. No: 270234/000 55 55 Fax: (212) 352 31 55

## İÇİNDEKİLER

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

## KISALTMA VE TANIMLAR

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

23 Ağustos 2021




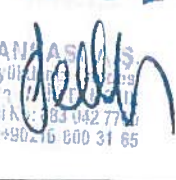
**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye /İstanbul  
Tic. Sic. No:53058-5 Mersis No: 0883 0441 01000001  
V. Dairesi: Alemdağ V.No: 88304101015

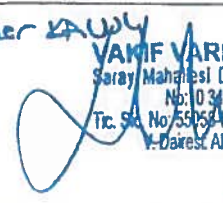

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Etiler/ Mağın Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Başıktaş 34350 İSTANBUL  
Tel: (212) 362 35 77 Fax: 0212 231 06 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228  
Bağrıci Kurumlar V.D. 922 008 8359

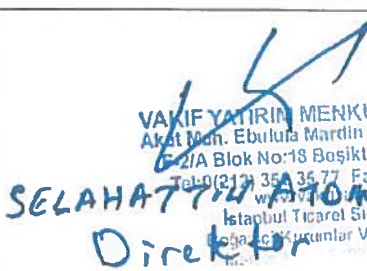
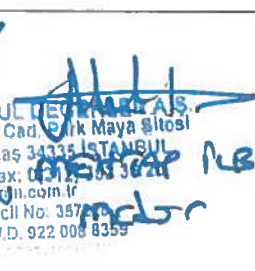

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye /İstanbul  
Büyükçekirceköy V.D. Vergi No: 833 042 7700  
Tic. Sic. No: 27 800 55 55 Fax: +90216 800 31 65

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<b>Fon Kullanıcısı</b> <b>VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.</b> <b>20 Ağustos 2021</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Harun DUMAN</b> <b>Selçuk ZIBULKAR</b>   VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş. Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 550545 Mersis No: 0833 0441 8160 0001 V. Dairesi: Alemdağ V. No: 683041666 Tel: +90 216 810 55 55 Fax: +90 216 600 31 65	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>İhraççı</b> <b>VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> <b>20 Ağustos 2021</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Önder KAYI</b> <b>Ahmet İlyas ÇELİK</b>   VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi No:10 34768 Ümraniye / İstanbul Tic. Sic. No: 550545 Mersis No: 0833 0441 8160 0001 V. Dairesi: Alemdağ V. No: 683041666	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> <b>20 Ağustos 2021</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
  VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. 1. Blok Maya Sitesi E-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL Tel: 0 (212) 353 35 77 Fax: 0 (212) 353 35 20 www.vakifyatirim.com.tr İstanbul Ticaret Sicil No: 35700 Tic. Sicil No: 270900 Kurumlar V.D. 922 000 8359 <b>SELAHATTİN ATAN</b> <b>Mehmet Nebi</b> <b>Direktör</b>	<b>ÖZETİN TAMAMI</b> 23 Ağustos 2021 



## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası Anonim Şirketi
İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### 2.2. Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

İhraççı	Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 35 71 - Faks: (0216) 800 31 95
İnternet Adresi	<a href="http://www.vakifvarlikkiralama.com.tr">www.vakifvarlikkiralama.com.tr</a>

Fon Kullanıcısı	Vakıf Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezi Adresi	Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi No:10 Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: (0216) 800 55 55 - Faks: (0216) 800 55 56
İnternet Adresi	<a href="http://www.vakifkatilim.com.tr">www.vakifkatilim.com.tr</a>

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Çin'de ortaya çıkan, dünyada çeşitli ülkelere yayılan, potansiyel olarak ölümcül solunum yolu enfeksiyonlarına neden olan COVID-19 salgını, özellikle salgına aşırı maruz kalan ülkelerde operasyonlarda aksaklıklara yol açtığı gibi hem bölgesel ve hem de küresel olarak ekonomik koşulları olumsuz yönde etkilemektedir.

TCMB Para Politikası Kurulu Ağustos toplantısında politika faizini %19 düzeyinde sabit tutulmasına karar vermiştir. TCMB tarafından yayımlanan Ağustos ayına ilişkin Piyasa Katılımcıları Anketi sonuçlarına göre cari yılsonu tüketici enflasyonu (TÜFE) beklentisi bir önceki anket döneminde yüzde 15,64 iken, bu anket döneminde yüzde 16,30 olmuştur.

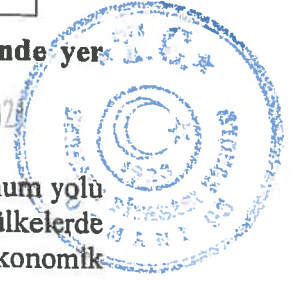
Yatırımcı tabanının büyümesi ile Katılım Bankaları tarafından gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının 2021 yılında bir önceki yıla göre artış göstereceği tahmin edilmektedir. Ayrıca ekonomideki olumlu gelişmelerinin etkisi ile kira sertifikası ihraçlarında vadelerin uzama eğilimine gireceği beklenmektedir.

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

VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 35058-5 Mersis No: 0883 0141 8160 0014  
V. Dairesi Alemdağ V. No: 833 111 1016

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mahallesi Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34334 Beşiktaş / İstanbul  
Tel:0(212) 362 35 77 Fax:0(212) 362 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 397228  
Sığaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9770-0293-5300017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdeniz Mahallesi V.D. Veritabanı No: 35058-5  
Tel:0216 800 55 55 Fax:0216 800 31 95



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

Fon kullanıcısı olan Vakıf Katılım'ın sermayesinin tamamı Vakıflar Genel Müdürlüğü (%99), Bayezid Han-ı Sani (II.Bayezid) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Evvel Bin Mustafa Han (I.Mahmut) Vakfı (%0.25), Mahmut Han-ı Sani Bin Abdulhamit Han-Evvel (II.Mahmut) Vakfı (%0.25) ve Murat Paşa Bin Abdusselam (Murat Paşa) Vakfı (%0.25)'na aittir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün dahil olduğu grupta yer alan bir diğer şirket ise Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'dir.

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

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

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

#### 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

##### 2.7.1. İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf VKŞ Özet Bilanço Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	3.928.367.812	3.052.394.416	2.404.916.447
Duran varlıklar	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	3.928.306.933	3.052.344.435	2.404.866.466
Özkaynaklar	49.719	49.981	49.981
Toplam kaynaklar	3.928.367.812	3.052.394.416	2.404.916.447



Vakıf VKŞ Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Sınırlı bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)	(Bağımsız denetimden geçmiş)
	30 Haziran 2021	30 Haziran 2020	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hasılat	304.162.364	115.020.515	252.031.732	354.068.033
Brüt kâr/(zarar)	-	-	-	-
Esas faaliyet kârı/(zararı)	(262)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	(262)	-	-	-

21 Ağustos 2021

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 041 0160 0001  
V. Dairesi Adresiz V. No: 883 041 0160

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34334 İSTANBUL  
Tel: (212) 353 35 77 Fax: (212) 353 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0853-5900017

VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mah. Dr. Adnan Bıyıkdeniz Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdere Şubesi V.D. Veri İşlem Merkezi  
Tic. Sicil No: 267228 V. No: 883 041 0160  
Tel: (212) 353 35 55 Fax: (212) 353 35 20

## 2.7.2. Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Vakıf Katılım Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar Toplamı	69.078.566	52.809.651	30.335.069
Toplanan Fonlar	48.231.452	39.564.184	22.950.990
Özkaynaklar	7.805.493	4.799.628	1.962.849

Vakıf Katılım Özet Gelir Tablosu (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30 Haziran 2021	30 Haziran 2020	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari Kar/Zarar (Net)	429.425	200.385	314.013	512.000
Faaliyet Brüt Kârı	1.549.415	1.089.318	2.282.455	1.393.515
Net Faaliyet Kârı	633.516	354.974	842.499	442.969
Dönem Net Kârı	503.112	283.074	666.941	325.542

Fon kullanıcısı, Vakıf Katılım'ın son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durum ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

23 Ağustos 2021

## 2.8. İhraççı ve fon kullanıcısının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi

Fon kullanıcısı Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'nin kredi derecelendirme notları Fitch Ratings tarafından yayınlanmaktadır. Kredi derecelendirmesi ile ilgili tablo aşağıdadır. Fon kullanıcısının ödeme gücünün olumsuz etkileyen bir gelişme olmadığı aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Fitch Ratings Notu	26.02.2021	3.11.2020	12.11.2019	31.05.2019	22.10.2018	1.10.2018	20.07.2018	1.07.2018	22.07.2017	Son Değişim
Uzun Vadeli YP	B	B	B+	B+	B+	B+	BB-	BB+	BB+	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:40 34761 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 56058-5 Mersis No: 0883 0441 8160 0004  
V. Dairesi: Alentepe / No: 883041816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.**  
Anatman, Ebuşuhur Mahallesi Cad. Park Mıyaz Sitesi  
F-2/A Blok No:18 34338 Sarıyer / İstanbul  
Tel:0(212) 367 05 77 Fax:0(212) 392 56 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 307228  
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 34761 Ümraniye / İstanbul  
Boğaziçi Kurumlar V.D. Vergi No: 2700000000000000  
Tic. Sic. No: 2700000000000000  
Mersis No: 0883044181600004



Uzun Vadeli TL	BB-	BB-	BB-	BB	BB	BB	BB+	BBB-	BBB-	Değişmedi
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	F3	F3	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b	b	b-	b-	b-	b+	b+	b+	b+	Değişmedi
Destek	4	4	4	4	4	4	3	3	3	Değişmedi
Destek Tabanı	B	B	B+	B+	B+	B+	BB-	BB+	BB+	Değişmedi
Ulusal	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AA(Tur)	AAA(Tur)	AAA(Tur)	AAA(Tur)	Değişmedi

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi**

Fon kullanıcısının dâhil olduğu grup içerisindeki herhangi bir şirket ya da şirketlerin faaliyetlerinden dolayı, fon kullanıcısının önemli ölçüde etkilenmesi durumunun söz konusu olmayacağı düşünülmektedir.

**2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

Ana Ortaklık Banka, katılım bankası olarak faizsiz bankacılık yapmaktadır. Ana Ortaklık Banka, esas olarak "özel cari hesaplar" "katılma hesapları", "katılma hesapları yatırım vekâleti havuzları" adı altında fon toplayıp, kurumsal finansman desteği, bireysel finansman desteği, kâr-zarar ortaklığı yatırımı, finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

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

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

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

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

**2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 26/02/2021 tarihinde Vakıf Katılım'ın tüm derecelendirme notlarını teyit ederken, uzun vadeli yerel para ve yabancı para not görünümünü Negatiften Durağan'a revize etmiştir.

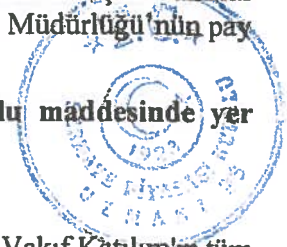
Vakıf VKŞ'nin derecelendirme notu bulunmaktadır.

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:19 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-S Mersis No: 0883 0441 8100 0001  
V. Davası Alemdağ V. No: 8330443/16

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Mazhar Müftüoğlu Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34356 İTİBİM  
Tel:0(212) 382 35 77 Fax: 0(212) 382 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No:147228  
Gözağzı Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdenez V.D. Vergi No: 347680  
0(212) 6 600 55 55 Fax: 0(212) 600 31 65

2 Ağustos 2021



### 2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

### 2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

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

### 2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK Tarihi	Görev Süresi
Öztürk ORAN	Yönetim Kurulu Başkanı	31.12.2020	3 Yıl
Osman ÇELİK	Üye	31.12.2020	3 Yıl
İlhan ALBAYRAK	Üye	31.12.2020	3 Yıl
Mustafa ERDOĞMUŞ	Üye	31.12.2020	3 Yıl
İkram GÖKTAŞ	Genel Müdür & Üye	31.12.2020	3 Yıl
Burhan ERSOY	Üye	31.12.2020	3 Yıl
Servet BAYINDIR	Üye	31.12.2020	3 Yıl

İhraççının Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir;

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Sabri ULUS	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2021	3 Yıl
Alpaslan ÖZEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2021	3 Yıl
Önder KALUÇ	Üye	10.08.2021	3 Yıl
Selim Sabri GÜLER	Bağımsız Üye	25.03.2021	3 Yıl

### 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

İhraççı: Vakıf Varlık Kiralama A.Ş.

23 Ağustos 2021

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Denetim A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak, Etiler, Beşiktaş, İstanbul	Emre DEĞERLER A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu

VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55038-5 Mersis No: 0883 0441 8160 0014  
V. Dairesi: Alevdeğ V. No: 88304 / İstanbul

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş Sarıyer İstanbul  
Tel:0(212) 262 35 77 Fax:0(212) 262 35 76  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
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. Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. Vergi No: 25042 7760  
Tel:0(212) 262 00 55 Fax:0(212) 262 00 31 85



	Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul			
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

**Fon Kullanıcısı: Vakıf Katılım Bankası A.Ş.**

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Adres	Sorumlu Ortak Başdenetçinin Adı Soyadı	Denetim Türü	Görüş
30.06.2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Emre Çelik, SMMM	Sınırlı Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu
31.12.2019	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Orjin Plaza, Maslak No:27 Kat:1-5, Eski Büyükdere Caddesi, 34398 Sarıyer/İstanbul	Damla Harman,SMMM	Bağımsız Denetim	Olumlu

**3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER**

**3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler**

Ortaklığımız tarafından 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 1.125.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 118 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası ihraç edilecektir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

**VAKIF YARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mah. İhsani Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058 - Mersis No: 0883 0441 8161 0001  
V. Dairesi: Alentej V. No: 8830441816

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebu İsa Marjın Cad. Park May. Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34732 İSTANBUL  
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 08220-0023-5900017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058 - Mersis No: 0883 0441 8161 0001  
V. Dairesi: Alentej V. No: 8830441816



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

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

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

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

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

### 3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** %16-%21 arasında bir oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- Kira Sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 118 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. VKŞ yatırımcılara ödeyeceği Kira Sertifikalarının bedelini Vakıf Katılım tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:**  
118 gün vadeli olan kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde kupon ödemesi gerçekleştirilecektir; Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP 'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	27.08.2021
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödeme Tarihi	23.12.2021

- Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Vakıf Yatırım'ın tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden bir iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** %16-%21 arasında bir Beklenen/Tahmini Kâr oran verilecektir. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Vakıf Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kâr ile sınırlıdır. Şüpheye mahal vermemek adına, Banka'nın Teminat Mektubu kapsamındaki taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK m.128 kapsamında üçüncü kişilerin eylemlerini taahhüdü çerçevesinde olup; Portföy Borçluları

**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdüz Caddesi  
No:13 24768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 25036-S Mersis No: 0883 0441 8160 0004  
V. Darcısı, Alentej V. No. 63204

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
F-2/A Blok No: 28 Beşiktaş 34320 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 74  
www.vy Yatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicili No: 247228  
Bona fide Kuruluşlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 08020000535000017

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Ümraniye Rüyaköyü  
No:16 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdüz Caddesi V.D. Veiği  
Tic. Sic. No: 25036-S Mersis No: 0883 042 7700  
Tic. Sic. No: 25036-S Mersis No: 0883 042 7700  
Tic. Sic. No: 25036-S Mersis No: 0883 042 7700



ve Yatırım Borçlularının tüm borç ve yükümlüklerini yerine getirmiş olmasına, Banka'nın da İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlüklerini eksiksiz yerine getirmesine rağmen beklenen/tahmini kârın elde edilememesi veya zarar edilmesi hallerinde oluşan kayıptan Banka'nın sorumluluğu bulunmamaktadır. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve beklenen/tahmini kârın elde edilememesinde veya kaybın oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Banka'ya aittir.

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

İhraççı tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

## 4. RİSK FAKTÖRLERİ

### 4.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

#### 4.1.1. İhraççının kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler:

VKŞ yönetim kurulu üyeleri varlık ve haklardan tahsilat yapılması ve VKŞ'nin elde ettiği bu gelirlerin kira sertifikası sahiplerine payları oranında ödenmesinden sorumludur. Dolayısıyla ihraççının yatırımcılara gerçekleştireceği geri ödemelerin, fon kullanıcının ihraççıya gerçekleştireceği ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, ihraççı doğrudan fon kullanıcısının faaliyetlerinden kaynaklanan risklere maruz kalacaktır.

Aynı zamanda fon kullanıcı kira sertifikası yoluyla toplamış olduğu fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilecektir. Bu durumda fon kullanıcı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların ihraççı üzerinden alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını olumsuz etkileyebilecek bir durumu ortaya çıkarabilecektir.

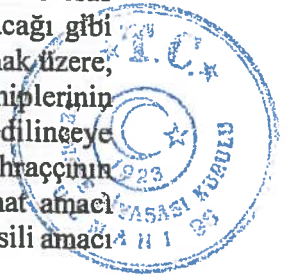
Nihai olarak Varlık kirama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır. Varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşmayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez.

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

##### 4.1.2.1. Kredi Riski:

Kredi riski; kredi müşterisinin yapılan sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında ifa edememesinden dolayı Banka'nın maruz kalabileceği zarar

23 Ağustos 2021



**VAKIF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 24768 Omranlıye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55088-5 Mersis No: 0883 0441 8100 0014  
V. Davesi: Alenizdeğ V.No: 88304418

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
F-2/A Blok No: 40, Beşiktaş 34330 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 247228  
Borçluluğu Kurumlar V.D. 922 008 8359

**VAKIF YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 24768 Omranlıye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55088-5 Mersis No: 0883 0441 8100 0014  
V. Davesi: Alenizdeğ V.No: 88304418



ihtimali olarak tanımlanmıştır. Bu risk aynı zamanda, karşı tarafın mali durumundaki bozulmanın neden olduğu piyasa değeri kaybını da içermektedir. Kullanılan kredi riski tanımı kapsamında, bilanço içi ve bilanço dışı portföyler de yer almaktadır.

#### 4.1.2.2. Kur Riski:

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

#### 4.1.2.3. Likidite Riski:

Ana Ortaklık Banka'nın likidite riski, fonlamaya ilişkin likidite riski ile piyasaya ilişkin likidite riskinden oluşmaktadır.

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

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

#### 4.1.2.4. Kaldıraç Riski:

Kaldıraç riski, kaldıraç etkisiyle Ana Ortaklık Banka'nın maruz kalması muhtemel risklere karşı konsolide ve konsolide olmayan bazda yeterli sermaye bulundurmama olasılığını ifade etmektedir. Ana Ortaklık Banka'nın 31 Aralık 2020 itibarıyla üç aylık ortalama tutarlardan hesaplanan konsolide kaldıraç oranı %6,56'dır (31 Aralık 2019: %5,94). Bu oran asgari oranın (yüzde üç) üzerindedir. Cari dönem ile önceki dönem kaldıraç oranı arasındaki değişimin nedeni ortalama toplam risk tutarı artış oranının ortalama ana sermayedeki artış oranından yüksek olmasıdır.

#### 4.1.2.5. Piyasa Riski:

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

#### 4.1.2.6. Operasyonel Risk:

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

#### 4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler:

Fon kullanıcısının maruz kalabileceği diğer riskler; İtibar Riski, Ülke Riski, Transfer Riski, İş Riski, Stratejik Risk, Uyum Riski, Yoğunlaşma Riski ve Katılım Bankacılığı Uyum Riskinden oluşmaktadır.

#### 4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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. Aynı zamanda Banka veya Şirket Kira Sertifikasına ilişkin

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 004 100 0014  
V. Dairesi: Alentepe / V. No: 6330 41316

**AKAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mürşit Cad. Park Manya Sitesi  
F-2/A Blok No:15 Beşiktaş 34342 İstanbul  
Tel: 0 212 322 35 77 Fax: 0 212 322 35 22  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
MERSİS No: 0883 004 100 0014

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdere Caddesi  
No:10 34768 Ümraniye / İstanbul  
BBYK V.D. No: 25042 7700  
Tic. Sic. No: 25042 7700  
MERSİS No: 0883 004 100 0014

23 Ağustos 2021

ödemeleri gerektiği gibi ifa etmez ise, kira sertifikası sahiplerine 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. Öte yandan fon kullanıcısının topladığı fonları değerlendirirken beklenen getiriye elde edememe riski olabileceği gibi, kira sertifikalarının likiditesi yatırımcının elinde bulunan tutara bağlı olarak kısıtlı olabilecektir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4'üncü, sermaye piyasası aracı notunun ise 2'nci bölümünde yer almaktadır.**

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

### 5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 750.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.125.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. 25-26/08/2021 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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 kapsamda Yatırımcılar 3 gruba ayrılmışlardır: Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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



23 Ağustos 2021

**VAKIF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 Kat:68 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 36058-5 Mersis No: 0883 0441 0100 0044  
V. Dairesi: Alemdağ / No: 8330 43010

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park May. Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34371 İstanbul  
Tel: 0 (212) 252 33 77 Fax: 0 (212) 252 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 197228  
Borsa Yatırım Kurumları V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0802002252000047

**VAKIF KATILIM BAKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10 Kat:68 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 36058-5 Mersis No: 0883 0441 0100 0044  
V. Dairesi: Alemdağ / No: 8330 43010

**5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştağı Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur.	Yoktur	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır



23 Ağustos 2021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Mahallesi Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34768 Çirpaniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 55058-5 Mersis No: 0883 0441 8160 0014  
V. Dairesi: Alentepe V. No: 830044618

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Elçülük Mardin Cad. Park Mahallesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34321 / İstanbul  
Tel: (212) 352 35 77 Fax: (212) 352 36 10  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357229  
Bohazlı Kurumlar V.D. 922 008 8359

**VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdenez Caddesi  
No:10/34768 Çirpaniye / İstanbul  
Büyükdenez Mahallesi V.D. V. No: 883 042 7700  
V. No: 880 55 55 Fax: 0212 602 16 800 31 65