



Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)

TF Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)

Kira Sertifikası Halka Arzı

Ocak 2019

Yasal Uyarı

Bu sunum TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 'nin fon kullanıcısı olacağı, TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi düşünülen kira sertifikası ihracı dolayısıyla, yatırımcıya bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Sunumda yer alan bilgilerin hazırlanmasında TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. ve TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. tarafından temin edilen, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan ve kamuya açık diğer bilgilerden yararlanılmıştır. Bu sunum ve içeriğindeki bilgiler Yatırımcılar ve Yatırım Kuruluşları tarafından bir tavsiye olarak yorumlanamaz.

Sunumda yer alan ve alabilecek projeksiyon, tahmin ve hedeflerin gerçekleşeceğine / gerçekleştirilebilirliğine dair TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş., TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. ve OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 'nin herhangi bir taahhüdü ve beyanı bulunmamaktadır. İlerleyen dönemlerde piyasa dinamiklerinde ve ekonomik koşullarda ortaya çıkabilecek değişikliklerden dolayı sunum içeriğinin değişebileceği de unutulmamalıdır.

Ayrıca TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.'nin fon kullanıcısı olacağı, TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi düşünülen kira sertifikası ihracında yönetim, danışmanlık ve aracılık hizmeti verecek olan TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş, TF VARLIK KİRALAMA A.Ş ve OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ve bu raporu hazırlayanlar bu sunumda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden bu Tebliğ ve Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Yatırımcılar kira sertifikalarına yatırım kararlarını verirken, sadece bu sunumu incelemekle yetinmemeli, kira sertifikaları halka arzı ile ilgili İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu, Özet, bunların ekleri ve tadil edilmiş metinlerini de inceleyerek nihai yatırım kararlarını vermelidir. (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliğ madde 27 (1) kapsamında eklenmiştir)

Bu sunumun tamamı veya herhangi bir kısmı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş., TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. ve OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. yazılı izni olmadan, çoğaltılamaz, dağıtılamaz ve basılamaz. Bütün hakları saklıdır.

KİRA SERTİFİKASI HALKA ARZ ÖZET VERİLERİ

Fon Kullanıcısı/Kaynak Kuruluş	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. («Türkiye Finans»)
İhraççı Şirket	TF Varlık Kiralama A.Ş. («VKŞ»)
İhraç Tutarı	750.000.000 TL (Fazla talep gelmesi durumunda 800.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.)
SGMK Türü	Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)
İhraç Yöntemi	Halka Arz
Fiyat (TL)	100,-
Vade	90 gün
ISIN Kodu	TRDTFVK41934
Talep Toplama Tarihi	21-22-23 Ocak 2019
Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi (Takas)	25 Ocak 2019
İtfa Tarihi	25 Nisan 2019
Getiri Oranı	% 20,80 (Yıllık Basit) - 5,1288 % (Dönemsel Basit)
Gelir Dağıtım Tarihi	25 Nisan 2019
Yetkili Yatırım Kuruluşu	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kotasyon	Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasası, Kesin Alım Satım Pazarı

Gelir Dağıtım ve Ürün Detayları

Gelir Dağıtım Detayları

- 90 gün vadeli kira sertifikalarının gelir dağıtım oranının belirlenmesinde her herhangi bir gösterge kullanılmayacak olup, oran sabit olarak belirlenmiştir.
- Halka arz edilecek kira sertifikalarının getiri dağıtım oranının belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu ya da Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir takdir yetkisi ya da onayı bulunmamaktadır.
- Dönemsel Getiri Oranı=Yıllık Gelir Dağıtım Oranı / 365 * Gün Sayısı

İhraç Tarihi (Takas)	25 Ocak 2019
Kira Sertifikası Vade Gün Sayısı	90
Yıllık Gelir Dağıtım Oranı (Bileşik / Basit)	22,49 % / 20,80 %
Kira Getirisi Ödeme Gün Sayısı	90
Dönemsel Getiri Oranı	5,1288 %
İhraç Tutarı	750.000.000 TL (Fazla talep gelmesi durumunda 800.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.)
Getiri Dağıtım Tarihi	25 Nisan 2019
Kira Sertifikası İtfa Tarihi	25 Nisan 2019

Ürüne İlişkin Bilgiler

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.06.2013 tarihinde yürürlüğe giren Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) çerçevesinde kira sertifikalarının ihracı ve satışı ile varlık kiralama şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin esaslar düzenlenmiştir.
- Kira sertifikaları Katılım Bankacılığı İlkeleri çerçevesinde ihraç edilecek sabit getirili menkul kıymet niteliğindedir.

Tertip İhraca İlişkin Bilgiler

Kira sertifikalarının geri ödeme kapasitesi öncelikli olarak Türkiye Finans'ın kredi profiliyle (Kısa Vadeli TL Not: F3 (Fitch)) ilişkilidir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının Yapısı

- VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
- VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
- VKŞ Yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Türkiye Finans'a aktaracaktır.
- Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Portföy'ü oluşturacaktır. Türkiye Finans tarafından oluşturulacak Portföy, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile VKŞ'ye temin edilerek Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde herhangi bir zamanda Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar'ın İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilir.
- Türkiye Finans Portföy'den elde edilen geliri Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularından tahsil edecektir.
- Türkiye Finans, Portföy Gelirlerini, kupon ödemelerinin yapılacağı tarihte VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, Beklenen Kar Oranını (Dönemsel Getiri Oranına eşittir) geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Bu kapsamda Beklenen Kar üzerinde Türkiye Finans'ın herhangi bir ödeme yükümlülüğü yoktur. Eğer Türkiye Finans; (i) Beklenen Karı (Dönemsel Getiri Oranı üzerinden hesaplamak kira sertifikasının beklenen getirisini) elde edemez ise, elde ettiği kar ile Beklenen Kar arasındaki farkı, (ii) Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı, Teminat Mektubuna istinaden VKŞ'ye ödeyecektir.
- VKŞ de bu kapsamda Yatırımcılara, getiri ödemesi yapacaktır.
- İtfa tarihinde, Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
- Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

Portföy

Portföy Türkiye Finans tarafından, ihraç tutarının: (i) Finansman Destekleri ve/veya (ii) Kira Varlıkları ve/veya (iii) Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve/veya (iv) Diğer Yatırımlar'a yönlendirilmesi sureti ile oluşturulacaktır. Türkiye Finans Yönetim Sözleşmesine istinaden Portföy Varlıklarını İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilecektir. Türkiye Finans tarafından düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Yatırımcılar Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının (Kira sertifikası ihracından elde edilen bedel ile yatırım yapılacak kişiler) risklerine maruz kalmayacak, ancak Türkiye Finans ile ilgili risklere maruz kalabilecektir.

Tertip İhraca İlişkin Bilgiler

Tanımlar

Finansman Destekleri: 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından Müşterilere sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşterilere finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade etmektedir.

Kira Varlıkları: Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder.

Dayanak Varlık Kira Sertifikaları: Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB Varlık Kiralama A.Ş. ve Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu tertip ihraca ilişkin Sermaye Piyasası Aracı Notu İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikalarını ifade eder.

Diğer Yatırımlar: Yukarıda belirtilenler dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.

İkame Portföy Varlıklar: Türkiye Finans tarafından belirlenecek, Finansman Desteklerini, Kira Varlıklarını, Dayanak Varlık Kira Sertifikalarını ve Diğer Yatırımları ifade eder.

- Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısının temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin (dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece fon kullanıcısına karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Türkiye Finans'ın 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan alacaklıları ile aynı hukuki duruma haiz olacaktır.
- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 18 Ocak 2019 tarihinde onaylanan izahnameye aşağıdaki linklerden erişilebilir :

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/734134>

<https://www.turkiyefinans.com.tr/tr-tr/yatirimci-ilisleri/Sayfalar/kira-sertifikasi-ihraclari.aspx>

<http://www.tfvarlikkiralama.com.tr/Yatirimci-Iliskileri/yurtici-kira-sertifikasi-ihraclari.aspx>

<https://www.oyakyatirim.com.tr/duyurular/onemli-duyurular>



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRAÇ YAPISI

1. TF Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirir.
2. VKŞ yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun yollarla yönetmek ve değerlendirmek üzere vekil tayin etmiş olduğu Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.' ye ("Banka") aktarır. Aktarılan bu tutar Banka'nın gerçekleştireceği finansman ve/veya yatırım işlemlerine yatırımcıların almış olduğu sertifikalar oranında katılması anlamına gelecektir.
3. Banka, kendisine vekil sıfatıyla aktarılan ihraç tutarını müşterilerine Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun yollarla finansman sağlama ve/veya yatırım işlemleri suretiyle değerlendirir. ("Portföy")
4. Portföy, Yönetim Sözleşmesine İstinaden, VKŞ'nin vekil sıfatıyla Banka tarafından yönetilir. VKŞ Banka'yı beklenen getirinin elde edilmesini engelleyecek işlem yapmama şartıyla vekil kılınmış, Banka'da vekaletli bu şartla kabul etmiştir.
5. Banka Portföy'den elde edeceği gelirin beklenen getiri kadar olan kısmını anlaşılan tarihlere VKŞ'ye ödeyecektir. Portföy'den elde edilen gelir beklenen kar oranını geçerse söz konusu tutar vekillet ücreti olarak Banka'ya ait olacaktır.
6. Banka, Portföy'de yer alan finansman ve/veya yatırımler kapsamında Bankaya karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan tarafların borçlarını ("Portföy Borçluları") zamanında tam ve eksiksiz olarak ifa edebileceklerini VKŞ ile arasındaki vekalet ilişkisinden bağımsız olarak düzenlenen garanti mektubu kapsamında garanti edecektir. Bu kapsamda Banka Portföy Borçluları'nın borçlarını zamanında tam ve eksiksiz ifa etmemesi neticesinde Portföyden beklenen kâr elde edemez ise beklenen kârı VKŞ'ye ödeyecektir. Şu kadar ki, Banka kusur veya Sözleşme'ye aykırılık bulunmaması şartıyla, basiretli bir tacir gibi piyasa şartlarına göre vekalet görevini yerine getirirken, beklenen kârı elde edecek kadar finansman sağlayamaz ve/veya yatırım yapamaz ise Banka'nın, VKŞ'ye karşı kârın elde edilmemesi veya zarar edilmesi nedeniyle herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır."
7. Kira sertifikası ifa tarihinde Portföy Banka'nın Tasfiye Taahhüdüne İstinaden tasfiye edilecek ve ihraç tutarı VKŞ'ye iade edilecektir. VKŞ de ihraç tutarını yatırımcılara ödeyecek ve kira sertifikaları ifa edilecektir.
8. Bu yapıyla gerçekleştirilen ihraçtan elde edilen kira sertifikası tutarının ihraç amacı kapsamında finansman ve/veya yatırım işlemlerinde kullanılmaya başlanmasından sonra kira sertifikaları ilkindi piyasalarda işlem görebilecektir.

Ebette her şeyin en doğrusunu sadece Allah Teâlâ bilir.

Doç. Dr. İsaç Emin AKTEPE	Prof. Dr. Hamdi DÖNDÜREN	Prof. Dr. Hayreddin KARAMAN

16.10.2017