

**TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**  
**Sermaye Piyasası Aracı Notudur**

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 11.04.2013 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 100.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 100.000.000 nominal TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

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 ve özet, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkivelinans.com.tr](http://www.turkivelinans.com.tr) ve [www.isyatinin.com.tr](http://www.isyatinin.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) 10.04.2013 tarihinde 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 edilemeyeceğini 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.

Kurulca 11.04.2013 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları bulunmamaktadır.

09 Ocak 2014



TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Mh. Adnan Kahveci Cd.  
No: 139 Kat: 11/5 ANKARA  
Tic. Sic. No: 274303/03000000000

*(Handwritten signatures and initials)*

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER .....	4
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	5
3. TEMEL BİLGİLER.....	7
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	7
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....	13
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	23
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....	24
8. DİĞER BİLGİLER .....	24
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	26
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	27
11. EKLER .....	27

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

TEVİK KİRALAMA A.Ş.  
Nispetiye Mh. Adnan Kahveci Cd.  
No: 39 Kat: 15 - TANKİT  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27430358830

## KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD\$	ABD Doları
BCH	Birçılı Cari Hesap
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİZİM MENKUL DEĞERLER	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
GÖZDE GİRİŞİM	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
IDB	İslami Kalkınma Bankası
İİK	İcra ve İflas Kurumu
İŞ YATIRIM	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
JPY veya Yen	Japonya Yeni
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KAYNAK KURULUŞ veya Fon Kullanıcısı	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
KGF	Kredi Garanti Fonu A.Ş.
Kira Sertifikası / Sertifika	İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu ile ihraç edilecek olan kira geliri ödemeli kira sertifikaları Sermaye Piyasası Aracı Notunun ilgili bölümlerinde "kira sertifikası" olarak anılacaktır.
KK	Kaynak Kuruluş
KOBİ	Küçük ve Orta Ölçekli İşletme
KURUL veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
NCB	National Commercial Bank
SEP	Süresi İhtisat Programı
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
THP	Tek Düzen Hesap Planı
TKBB	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
TÜRKİYE FİNANS	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
YP	Yabancı Para

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*


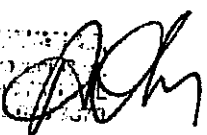
*[Handwritten signature]*


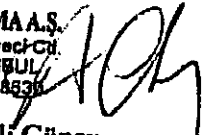
TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Höyükçi Mh. Adnan Kahveci Cd.  
No: 139 Kartal/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270935/6630

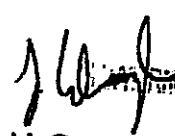
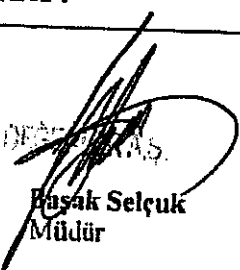
**İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR YOKTUR.**

**1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER**

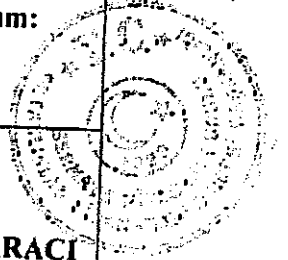
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik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

<b>Fon kullanıcısı</b> <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 07/01/2014	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>Hakan Uzun</b> Müdür	 <b>Ali Güney</b> Genel Müdür Yardımcısı
<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>	

<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş.</b> 07/01/2014	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> Hürriyet Mh. Adnan Kahveci Cd. No: 39 Kartal / İSTANBUL Tic. Sic. No: 271393 / V.D.: 843 035 8330	 <b>Ali Güney</b> Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
<b>Alpaskan Ozen</b> Yönetim Kurulu Üyesi	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 07/01/2014	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>Sadık Çulcuoğlu</b> Müdür Yardımcısı	 <b>Başak Selçuk</b> Müdür
<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>	

09 Ocak 2014



## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1 Kira Sertifikaları Yapısına İlişkin Riskler

TF VKŞ'nin kira sertifikası ihracına ilişkin olarak sahip olduğu tek varlık yatırımcılarının vekili sıfatıyla devraldığı "Portföy Varlıkları" olacaktır. Portföy Varlıkları, TF VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan ve İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun Madde 4.1 b)'sinde belirtilen gayrimenkul varlıklardan oluşmaktadır. İhraççıya, Portföy Varlıklarına ilişkin olarak "Kira Sözleşmesi" ve "Satış ve Geri Alım Sözleşmesi" ile belirtilen şartlarda Türkiye Finans tarafından ödemelerde bulunulacaktır. İhraççının kira sertifikası sahiplerine yapacağı ödemeler, Türkiye Finans'ın İhraççıya yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacaktır, İhraççı, Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalacaktır.

İhraççıya "Kira Sözleşmesi" ve "Satış ve Geri Alım Sözleşmesi" ile Türkiye Finans tarafından yapılacak olan ödemeler Kira Sertifikası Sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Bu durumda kira sertifikasına konu Portföy Varlıklar üçüncü kişilere devredilerek elde edilen gelir Kira Sertifikası Sahiplerinin payları oranında dağıtılır. Portföy Varlıklarının kaynak kuruluş dışında üçüncü kişilere devrinde elde edilen gelir kira sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bunun sonucunda sertifika sahiplerinin anapara ve kira ödemelerini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri sonucu doğabilir.

### 2.2 Portföy Varlıklarına İlişkin Riskler

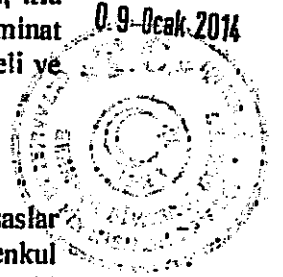
#### 2.2.1 Gayrimenkul Varlıkların Tamamen Yok Olması


Portföy Varlıklarının herhangi biri veya birkaçının tamamen yok olması durumunda, İhraççının bu Portföy Varlıklarına ilişkin olarak geliri kira bedeli ödemeleri yerine sigorta tazminat ödemeleri olacaktır. Ancak sigorta ödemesinin ilgili gayrimenkule denk gelen kira bedeli ödemesinden az olması veya sigorta tazminat ödemesinin bulunmaması durumunda, Kaynak Kuruluş sigorta bedeli ile bu gayrimenkule denk gelen kira bedeli ödemesi arasındaki farkı İhraççıya ödeyecektir. Portföy Varlıklarının tamamının yok olması durumunda, İhraççı, sigorta tazminat ödemelerini kira sertifikası sahiplerine yapılacak olan ödemelere aktaracak olup, sigorta tazminat ödemesinin, İfta Bedeli ve ödenmemiş tüm kira bedellerinin toplamından az olması veya sigorta tazminat ödemesinin bulunmaması durumunda, Kaynak Kuruluş sigorta bedeli ile İfta Bedeli ve ödenmemiş tüm kira bedellerinin toplamı arasındaki farkı, İhraççıya ödeyecektir.

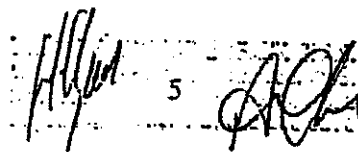
#### 2.2.2 Gayrimenkul Varlıkların Değerlemesine İlişkin Riskler

Portföy Varlıkları Kira Sertifikalarına ve Varlık Kiralama Şirketlerine ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermeye yetkili bir değerlendirme şirketi tarafından değerlendirilmeye tabi tutulmuş olup, Portföy Varlıkları ile ilgili başka bir inceleme yapılmamıştır. Buna göre 100.669.018.-TL olarak değer tespiti yapılan Portföy Varlıklarını Kaynak Kuruluş tarafından devralınmaması ve bunun sonucunda üçüncü bir kişiye devri durumundaki devir bedeli 100.669.018.-TL değer tespitinin altında olabilecektir. Bu durumda yatırımcıların kira sertifikası bedelini tam ve zamanında alamamaları riski doğmaktadır.

0.9 Ocak 2014



  
İHRAÇÇI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

  
5

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Müdürlüğü Mh Adnan Kahveci Cad.  
No: 35 Karlılıç 06740 Beşiktaş  
İstanbul V.D.: 8/3 031 89730

### 2.2.3 Portföy Varlıklarının Devri

Portföy Varlıklarının alım bedeli ancak bu varlıkları oluşturan gayrimenkul varlıkların ilgili lapu daireleri nezdinde VKŞ'ye devredildikten ve İhraççı Bilgi Dokümanı Madde 5.2.4'te belirtilen sözleşmeler imzalandıktan sonra Türkiye Finans'a ödenecektir. Türkiye Finans, Portföy Varlıklarının herhangi birinin devrinin lukuken geçersiz sayılması halinde uğranılan zararın tazmin edeceğini laahhüt etmektedir.

Portföy Varlıklarının Türkiye Finans tarafından herhangi bir nedenle yeniden satın alınmaması halinde VKŞ, Türkiye Finans'ın Satış ve Geri Alım Sözleşmesi kapsamındaki ödeme ve tazminat yükümlülüklerinin ifası için gerekli hukuki yollara başvuracaktır. Yukarıda da ifade edildiği üzere borçların icrasına yönelik bu hukuki yollar zaman alıcı ve masraflı olabilecektir.

### 2.3 Kira sertifikası sahiplerinin Portföy Varlıkları dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Türkiye Finans'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır

İhraççı tarafından Kira Sertifikası Sahiplerine verilen laahlütlerin yerine getirilmemesi durumunda, Portföy Varlıkları öncelikle Kaynak Kuruluşa devredilecek, Kaynak Kuruluşun bu Portföy Varlıklarını Satış ve Geri Alım Sözleşmesi çerçevesinde satın almaması durumunda, kira sertifikası sahiplerinin Kaynak Kuruluşa karşı doğrudan bir alacak hakkı bulunmayacaktır. Bu durumda, Portföy Varlıkları Kaynak Kuruluş dışında üçüncü kişilere devredilerek elde edilecek kaynak Kira Sertifikası Sahiplerine payları oranında dağıtılacaktır. Portföy Varlıklarının Kaynak Kuruluş veya üçüncü kişilere devrinde elde edilen gelir kira sertifikalarının tümünün ifasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Kira Sertifikası Sahiplerinin elde edilen bu kaynak üzerindeki alacak hakları, İcra İflas Kanunu uyarınca imtiyazlı olmayan diğer tüm alacaklarla aynı kategoride yer alacaktır. Kira Sertifikası sahiplerinin İhraççıya karşı başka bir alacak hakkı bulunmamaktadır.

### 2.4 Kaynak Kuruluş'un Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini Etkileyebilecek Riskler

Türkiye Finans 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, BDDK'nin düzenleme ve denetime tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde öngörülen şartların oluşması durumunda bankaların BDDK tarafından faaliyet izinlerinin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

### 2.5 Kira Sertifikalarının Likiditesi Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlı olabilir

İhraç edilecek kira sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 10.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Yatırımcının lialka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tularının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkansız hale gelebilir.

09 Ocak 2014



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. On the right, there is a rectangular stamp that reads: "TFYAD KIRALAMA A.Ş. M. Adnan Kahveci Cd. No:135 Kat:11 Şişli/Beşiktaş/İstanbul T.C. Bank V.D. 23.03.2014".

### 3. TEMEL BİLGİLER

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

Halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

TF VKŞ, iliracı sıfatıyla, kira sertifikalarından sağlanacak fonu söz konusu ihraça konu Portföy Varlıklar'ın Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'den devir alınmasında kullanılacaktır.

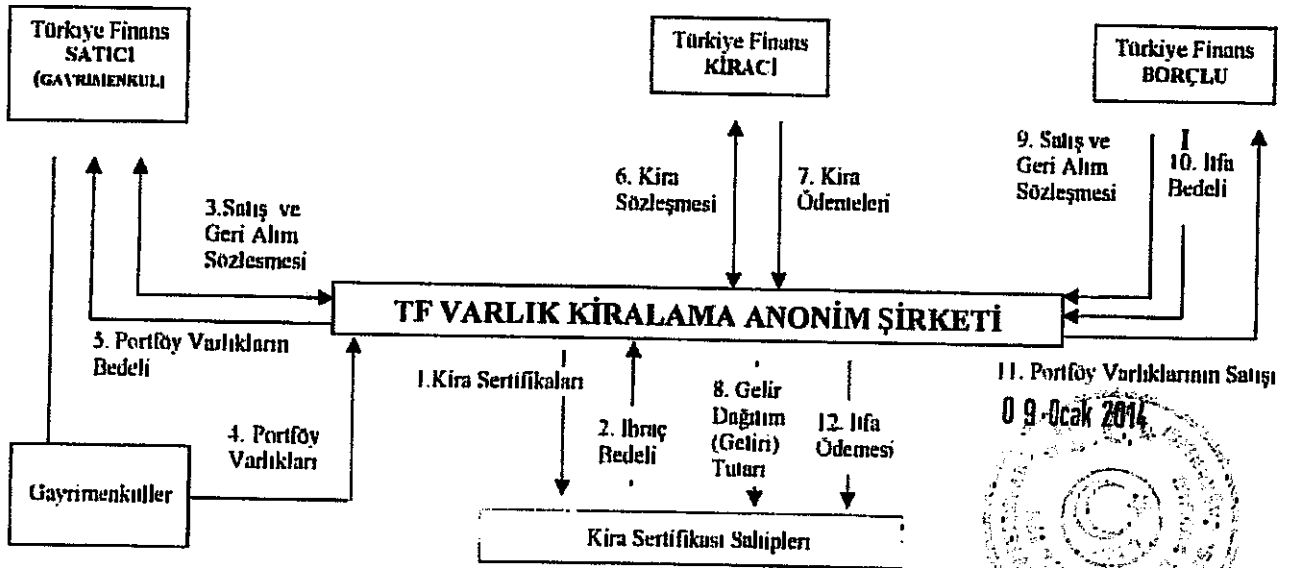
TÜRKİYE FİNANS, fon kullanıcısı sıfatıyla, kira sertifikası ihracıyla fonlama yapısını çeşitlendirmeyi ve fonlama vadesini uzatarak aktif – pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı planlamaktadır. Kira sertifikası ihracından sağlanacak fon aktif tarafta kurumsal finansman desteği ve bireysel finansman desteği gibi müşterileri portföyü plasmanlarında kullanılacaktır. Ayrıca bu ihraç ile TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır. 100.000.000.-TL nominal turlarda ihraç edilecek kira sertifikalarından 100.000.000.-TL ihraç hasılatı beklenmekte olup, Madde 5.5'de belirtilen masraflar düşülmesinden sonra net ihraç hasılatı elde edilecektir.

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

#### 4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

a) Türü ve ihraç işlemi görsel olarak ortaya koyan diyagram:

İhraç edilecek kira sertifikaları sahipliğe dayalı kira sertifikası türündedir.



İSİTİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

7

AOK

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Ordu Bulvarı, Akmerkez Kat: 139 Kat: 139 Akmerkez Kat: 139  
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 08100012711000000000000000

### Vade Başlangıç Tarihinde:

Vade Başlangıç Tarihinde, Sertifika Yatırımcıları TF VKŞ'ye İhraç Bedeli'ni ödeyecek olup, TF VKŞ bu tutarı Türkiye Finans'tan Portföy Varlıkları'nı Satış ve Geri Alım Sözleşmesi'nde belirtilen şartlarda Satış Bedeli'ni ödeyerek satın almak için kullanacaktır. Portföy Varlıkları, Gayrimenkul Varlıkları'ndan oluşacaktır. Satın alım sürecinde satışın tamamlanması için gerekli tüm hukuki ve resmi işlemler TÜRKİYE FİNANS ve TF VKŞ tarafından yerine getirilecektir. Bu çerçevede her bir gayrimenkulün kayıtlı bulunduğu tapu müdürlüğünde resmi şekilde düzenlenmiş olan geri alım vaadli ve geri alım tarihinde ise satış sözleşmesini imzalayarak tapuda devir işlemini tamamlayacaklardır.

### Gelir Dağıtım Tarihlerinde:

Her bir Gelir Dağıtım Tarihinde, Türkiye Finans ilgili döneme ilişkin kira tutarını TF VKŞ'ye ödeyecektir. TF VKŞ ise kira sertifikası yatırımcılarına ilgili döneme ilişkin gelir dağıtım tutarını ödeyecektir.

### İtfa Tarihinde:

İtfa tarihinde Türkiye Finans Portföy Varlıklarını Satış ve Geri Alım Sözleşmesi gereği ihraç bedeli ve İtfa Tarihinde Türkiye Finans'm TF VKŞ'ye varsa ödenmemiş olan kira borçları üzerinden geri alma yükümlülüğünde olup, TF VKŞ bu bedeli kira sertifikası yatırımcılarına ödeyerek kıymetlerin itfasını gerçekleştirecektir. Ayrıca, TF VKŞ tarafından herhangi bir kupon ödemesinin yapılmaması durumunda, Türkiye Finans, Portföy Varlıklarını Geri Alım Taahhüdü uyarınca geri almayı taahhüt etmektedir.

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

Türkiye Finans tarafından ihraç edilecek Kira Sertifikalarına konu Portföy Varlıkları, gayrimenkul varlıklardan oluşacaktır.

Söz konusu gayrimenkul varlıklara ilişkin detaylı bilgi aşağıda tabloda özetlenmiştir.

Halka arz edilen 100.000.000.-TL nominal tutarda kira sertifikalarına yeterli talep gelmemesi sonucu tamamının satılmaması durumunda, asgari satışı gerçekleşen tutarı karşılayacak değerde gayrimenkul varlıklar TF VKŞ'ye devrolmuş bulunacak, arta kalan gayrimenkuller ise TÜRKİYE FİNANS'a iade edilecektir.

İli	İlçesi	Mah/Köy	Pafta	Ada	Parsel	Parsel Alanı, m <sup>2</sup>	Değer, TL
Adana	Sevhan	Tepebaşı	42	259	4	260	5.924.000
Kocaeli	Izmit	Ömeriğa	13	280	31	194	3.905.750
Ankara	Çankaya	Kızılay		1162	11	330	20.227.000
Eskişehir	Merkez	Cumhuriyet	51	635	20	174,5	2.875.600
Bursa	Osmangazi	Aktarhiissan		5266	2	885,54	3.915.000
İstanbul	Bayrampaşa	Sağmalcılar		6	10	177,73	2.577.100
Kayseri	Melikgazi	Kıçıkapı	292	1510	1280	635,85	5.155.460
İstanbul	Beyoğlu	Hacımimi	115	127	33	793	56.189.208
Toplam							100.669.018

### c) ISIN kodu:

İhraç edilecek kira sertifikası ilişkin ISIN Kodu Takasbank tarafından üretilen olacaktır.

*(Handwritten signatures and stamps)*

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sertifika Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
P: 139 Karaköy, ANKARA  
Tic. Sic. No: 274343/0358630

09 Ocak 2014





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

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Askerocağı Cad. Süzer Plaza No:1-15, Kat:2  
34367, Elmadağ-Şişli/İSTANBUL

4.2 Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi (TF VKŞ) tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Seri: III No: 43 sayılı Tebliğ ve ilgili diğer sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca ihraç edilecektir.

Halka arz edilecek TF VKŞ kira sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri, ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" (II-5.2) hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

TF VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının, Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir. 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 işlemler her gün saat 09.15-17.00 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü (Repo-Ters Repo Pazarı'nda aynı gün başlangıç valörlü) işlemler 9.15-12.00 ile 13.00-14.00 arasında, ileri valörlü (Repo-Ters Repo Pazarı'nda ileri başlangıç valörlü) işlemler ise saat 9.15-12.00 ile 13.00-17.00 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetlerin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. TF VKŞ kira sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 10.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

4.3 Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Madde 4.6 hükümleri saklı kalmak koşuluyla, kira sertifikaları yatırımcılara VKŞ'nin kendi adına sertifika sahipleri hesabına satın aldığı varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymetlerdir.

VKŞ'nin kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde Portföy Varlıklarından elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılacaktır.

09 Ocak 2014



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including the stamp of TF Varlık Kiralama A.Ş. (Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.) and the text 'TF VARLIK KIRALAMA A.Ş. Merkez Mh. Adnan Kahveci Cad. No: 139 Kat:1 ŞİŞLİ/İSTANBUL T.C. HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI'.

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

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu 61. Maddesi 3. Bendl uyarınca, "Varlık kiralama şirkeli, 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, (Portföy Varlıklar) iliraççının yöneliminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez."

TF VKŞ kira sertifikası ihracına katılan yatırımcılara gelir dağıtım tarihlerinde gelir dağıtımında, vade sonunda ise kira sertifikasının geri ödemesinde bulunulacaktır.

VKŞ'nin gerçekleştirdiği halka arza katılarak kira sertifikası satın alacak yatırımcıların haklarına ilişkin sınırlamalar aşağıda özetlenmektedir;

1. Kira sertifikaları yatırımcılara bir alacak hakkı tanımamakta olup, TF VKŞ'nin kendi adına yatırımcılar hesabına satın aldığı Portföy Varlıkları'ndan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlamaktadır.
2. TÜRKİYE FİNANS'ın TF VKŞ'ye yapacağı dönemsel ödemede temerrüde düşmesi ve sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülükler uymaması hallerinde, yatırımcılar bu aykırılıklar nedeniyle TF VKŞ aleyhine mahkemeler nezdinde dava açabilecek olmakla birlikte, esas itibarı ile Portföy Varlıklarının satışından elde edilecek geliri paylaşacaklardır.
3. Kira sertifikaları yatırımcılara TF VKŞ veya TÜRKİYE FİNANS nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

**İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süreci**

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. TF 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 bedeli ve gelir dağıtımları yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

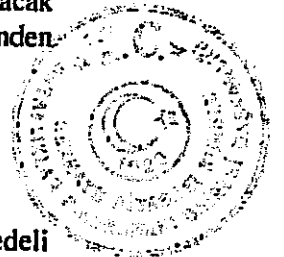
Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımları, TF VKŞ tarafından MKK hesabına brüt olarak aktarılacaktır. MKK'ya üye kuruluşlar da kendilerine brüt olarak yapılacak ödemeleri, yasal vergileri kaynağında kesintileri yaptıktan sonra, net tutar üzerinden yatırımcılara ödeyecektir.

09 Ocak 2014

**4.7 Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

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

Kira sertifikaları 179 gün vadeli olup, kira sertifikası bedeli tarihinde ("İtfa Tarihi") yatırımcılara geri ödenecektir.



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a stamp for TF VARLIK KIRALAMA A.Ş. and a date stamp 10.

Kira sertifikalarının bedeli, vade sonunda, gelir dağıtımı ile birlikte TF VKŞ tarafından kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

TF VKŞ kira sertifikası sahiplerine ödeyeceği itfa bedelini TÜRKİYE FİNANS tarafından kendisine devir edilen Varlıkları esas sözleşmesi gereği TÜRKİYE FİNANS'a geri devrederek karşılayacaktır. TÜRKİYE FİNANS, TF VKŞ ile imzaladığı Satış ve Geri Alım Sözleşmesi gereği iade bedelinden geri alacaktır. İade bedelli kira sertifikaları ihraç bedeli ve varsa TÜRKİYE FİNANS ile VKŞ arasında imzalanan sözleşmeler gereği Banka tarafından VKŞ'ye ödenmesi gereken, muaccel hale gelmiş ancak ödenmemiş kira ve benzeri ödeme tutarlarının toplamıdır.

b) Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

17.9 gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına 3 ayda bir gelir dağıtımında (toplam iki adet gelir dağıtımı) bulunacaktır. Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden itibaren 3 ay sonra 1. Gelir dağıtımı, 17.9 gün sonra ise 2. Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli geri ödemesinde bulunacaktır. Talep toplamının son gününü takip eden iş günü "Yıllık Getiri Oranı" ve dağıtım sonuçları onaylanarak ilan edilecek olup sonuçların onaylanmasının ertesi iş günü halka arza katılan tüm yatırımcılar için Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi olacaktır.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi:	20.01.2014
1. Gelir Dağıtımı Tarihi:	21.04.2014
2. Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi:	18.07.2014

c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:

2308 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde, kira sertifikalarının, kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zamanaşımına uğramış olan gelir dağıtım ödemeleri ile 10 yıllık zamanaşımına uğramış ihraç bedelleri, söz konusu süreler içinde tahsil edilmediği takdirde devlete intikal eder.

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

TF VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları sabit bir getiri oranına sahip olacaktır. Halka arzda Kurumsal Yatırımcılar farklı getiri oranı seviyelerinden talepte bulunabileceklerdir. Halka arzda gelen talebe bağlı olarak Getiri Oranı kesinleştirilecek ve halka arzda katılan tüm yatırımcılar için belirlenen sabit getiri oranı geçerli olacaktır.

e) Getiri oranını olumsuz etkileyebilecek olağanüstü unsurlar ve getiri oranına ilişkin düzeltme kuralları:

TF VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları sabit bir getiri oranına sahip olacağından dönem boyunca getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
TF YATIRIM KIRALAMA A.Ş.  
Halka Arz Mh. Adnan Kahveci Cd.  
No: 139 Kat: 15 Şişli/Beşiktaş  
Yakacık V.C. 807 015 9650

f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:

Getiri Oranı, Kurumsal Yatırımcılardan aralık şeklinde toplanacak olan talepler doğrultusunda İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tavsiyesi ve TF VKŞ onayıyla kesinleştirilecektir.

g) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütün ortadan kalkması halinde yapılacak işlemler:

Getiri oranı vade süresince sabit olacaktır.

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

TÜRKİYE FİNANS, vade sonunda itfa olacak kira sertifikalarını, TF VKŞ ile imzalanan Satış ve Geri Alım Sözleşmesi kapsamında, TF VKŞ tarafından İhraç konusu kira sertifikası sahiplerine yapılacak olan kira geliri ödemelerinden herhangi birinin tam ve zamanında yapılmaması durumunda, bu durumu müteakip 3 iş günü içinde İhraç bedeli artı var ise TF VKŞ tarafından İhraç konusu kira sertifikası sahiplerine ödenmemiş olan kira geliri ödemelerinin toplamı satış fiyatı mukabilinde geri almayı taahhüt etmektedir. Bu durumda TF VKŞ, bu bedeli kira sertifikası yatırımcılarına kira sertifikalarının erken itfası için kullanacaktır.

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 oranının nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:

Kira sertifikalarına ödenecek olan "Getiri Oranı" talep toplama süresinin ertesi iş günü %2,60- %2,10 aralığında olmak koşulu ile kesinleştirilerek [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresli Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin internet sitesi ve KAP'ta ilan edilerek kamuya duyurulacaktır.

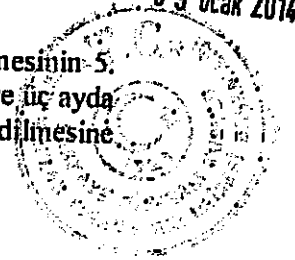
Dönemsel Getiri Oranı = Kira Sertifikasının Yıllık Getiri Oranı\*Getiri Dönemindeki Gün Sayısı/365.

4.11 Kira sertifikası iliracına ilişkin yetkili organ kararları:

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş., 22.10.2012 tarih 5516 sayılı kararı ile bankanın kurduğu bir varlık kiralama şirketi vasıtasıyla, yurtiçinde, 200 milyon TL'na kadar, azami 3 yıl vadeli kira sertifikaları İhraç etmesi yönünde karar almıştır.

TF VKŞ Yönetim Kurulu 14.02.2013 tarihli 3 numaralı kararı ile ana sözleşmesinin 5. Maddesi uyarınca yurt içinde 100.000.000.-TL'ye kadar, azami bir yıl vadeli ve üç ayda bir kira sertifikası sahiplerine kira geliri ödemeli kira sertifikaları İhraç edilmesine yönünde karar almıştır.

09 Ocak 2014



TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Halkalı Mah. Akhüner Mah. No: 139 Kat: 139/1  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic Sicil No: 274303/0356630

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:

YOKTUR.

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

5.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arza ihracı öncesi, BDDK Uygulama Daire Başkanlığı'ndan ve Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'ndan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

BDDK'nın 25.03.2013 tarih ve 7709 sayılı yazısında; "TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından 100.000.000 TL nominal değere kadar kira sertifikası ihracının ve ihraca konu varlıkların TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye devrinin Bankanın mali bünyesi açısından sakınca doğurabileceğine yönelik veya 5411 sayılı Bankacılık Kanunu hükümlerine aykırılık yönünde bir tespit bulunmamaktadır." ifadesi yer almaktadır.

Borsa İstanbul'un 22.02.2013 tarih ve 2163 sayılı yazısında; "Borsamız Yönetim Kurulunun 21/02/2013 tarihli toplantısında, I. TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin, izahnamenin Kurulunuz tarafından onaylanmasını müteakip halka arz yoluyla ihraç edeceği 100.000.000 TL tutara kadar kira sertifikalarının, Borsamızın 06/09/2012 tarihli ve 401 sayılı Kira Sertifikalarının Borsada İşlem Görmesine İlişkin Esaslar Genelgesinin 6/c maddesi gereğince, iliracın tümünün halka arz yoluyla satışa sunulmuş olması şartının sağlanması ve satış sonuçlarının Borsamıza ulaştırılması kaydıyla Borsa kotuna alınarak, Borsa Başkanlığının onayı çerçevesinde KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda kot içi olarak işlem görmeye başlayabileceği, ... hususlarının Kurulunuza bildirilmesine karar verilmiştir." ifadelerine yer verilmektedir.

Söz konusu görüşlerin tam metni İhraççı Bilgi Dokümanının Madde I. Borsa Görüşü ve Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümünde bulunmaktadır.

5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilen kira sertifikaları 100.000.000 TL nominal tutarda olacaktır.

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 Ocak.....2014 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
13

*[Handwritten signature]*

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Ticaret Mh. Adreslik Kurumca Adı  
No: 139 Kartal/İSTANBUL  
Yakacık V.D. 043 015 6630

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

Bu halka arz "Yıllık Getiri Oranı Aralığı" ile talepte bulunma yöntemi ile gerçekleştirilmektedir. Talebin arzdan fazla olması durumunda uygulanacak dağıtım esasları madde 5.2.2'de belirtilmektedir.

Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar ise her biri "Yıllık Getiri Oranı" aralığı içerisinde kalmak ve "5 Baz Puan" adımlarında olmak kaydıyla 5 farklı "Yıllık Getiri Oranı" seviyesinden farklı miktardaki taleplerini iletebilecekleri gibi "Yıllık Getiri Oranı" belirtmeden bağımsız olarak sadece talep ettikleri miktar şeklinde de taleplerini iletebilirler.

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 yatırımları gerekmektedir.

Halka arza Yurt içi Bireysel Yatırımcılar işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun 5.1.6 maddesinde belirtilen kıymetleri teminat göstermek suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

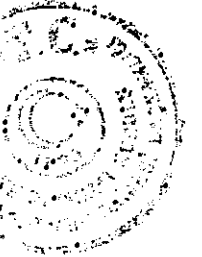
Kira sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanmıştır:

**Yurt içi Bireysel Yatırımcılar;** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir.

**Kurumsal Yatırımcılar;** a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar c) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar (vakıflar, kamuya yararlı dernekler) d) Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hasılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

Yurt dışından başvuracak olan kurumsal yatırımcılar, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan dışarıda yerleşik olan, yatırım fonları, emeklilik fonları, yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları ile vakıflardır. Kira sertifikaları, Türk mevzuatı uyarınca, BİST'de işlem görecektir. Halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır."

09 Ocak 2014



*[Handwritten signatures and stamps]*

TR HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
Maliye Bakanlığı  
No: 138 Karan. Değerlendirme  
Yakacık V.D. 543 035 8630

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

**Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

**Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi, (Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kısıtlarında en az ikisini taşıyan kuruluşlar"ın yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisini (varsa Yeminli Mali Müşavir tarafından imzalanmış yoksa şirket yetkililerince imzalanmış) veya bulunması durumunda Yeminli Mali Müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu sunması gerekmektedir.) Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için söz konusu evrakların muadilleri gerekmektedir.

Kira sertifikası halka arzına Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar kategorisi ve yurtiçinden başvuran Kurumsal Yatırımcılar,

### **KONSORSİYUM LİDERİ**

**İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

İş Kuleleri Kule 2 Kat:12  
34330, 4. Levent/İstanbul  
Tel: (0212) 350 20 00 Faks: (0212) 350 20 01

ve tüm şubeleri (İŞ YATIRIM, şubelerinin adreslerine [www.isyatirim.com.tr](http://www.isyatirim.com.tr) adresli internet sitesinin iletişim kısmından ulaşılabilir.)

### **KONSORSİYUM ÜYESİ**

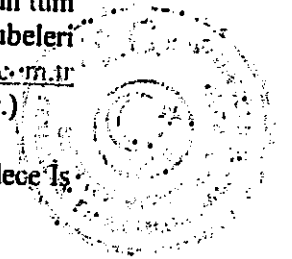
**BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25  
Yenisahra Ataşehir/İstanbul  
Tel: (0216) 547 13 00 Faks: (0216) 547 13 98

ve tüm şubeleri ile acentesi konumundaki Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. (Bizim Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.bmd.com.tr](http://www.bmd.com.tr) adresli internet sitesi ile [www.turkivefinans.com.tr](http://www.turkivefinans.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.)

Kurumsal kategorisi içinde yer alan Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (İŞ YATIRIM) tarafından toplanacaktır.

09 Ocak 2014



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. One stamp reads: "TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. Halka Arzı Mh. Adana Kavşağı Cd. No:139 Kat:1/İstanbul T.C. Ticaret Sicil V.D. No:33035/3630".

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

Kira Sertifikaları Madde 0'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı oluşan iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinde İŞ YATIRIM ve BİZİM MENKUL DEĞERLER ve acentesi konumundaki TÜRKİYE FİNANS tarafından, başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

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

Bireysel Yatırımcılar ve Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

Nominal değeri 1.-TL olan 1 adet kira sertifikası için minimum talep miktarı 1.000 adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki talep aralıklarının 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami kira sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlamada bulunmamaktadır. Yatırımcılar, istedikleri takdirde Talep Formu'nda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

**5.1.6 Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dahil 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.

Halka arza ilişkin nihai talep adedi Yıllık Getiri Oranı'nın kesinleştirilmesi ile birlikte belirlenecektir:

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların talep ettikleri kira sertifikası adedi nihaidir.
- Kurumsal Yatırımcılar için ise yatırımcıların farklı Yıllık Getiri Oranı seviyelerinden girmiş oldukları farklı talep adetleri dikkate alınarak nihai talep adedi belirlenecektir. Farklı Yıllık Getiri Oranı seviyelerinden farklı talep adedi giren yatırımcılar için nihai Yıllık Getiri Oranı'na eşit veya altındaki en yakın Yıllık Getiri Oranı'ndan girmiş oldukları talep dikkate alınacaktır. Yıllık Getiri Oranı'ndan bağımsız sadece adet olarak talep eden yatırımcılar için bu adet talep adedi olarak dikkate alınacaktır.

**I. Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarının bedellerini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen kıymetleri teminat göstermek suretiyle de talep edebileceklerdir.

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
16

*[Handwritten signature]*

TÜRKİYE KIRALAMA A.Ş.  
Hüseyin Mh. Adnan Kahveci Cd.  
No: 139 Kat: 15 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic Sicil No: 271105/00000



Talep ettikleri kira sertifikasının bedelini nakden yatıran Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların yatırdıkları tutar kira sertifikalarının hesaplarına virman edileceği tarihe kadar nemalandırılmayacaktır.

Yurtiçi Bireysel Yatırımcıların Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar ve teminat tutarı hesaplanmasında uygulanacak formül aşağıda gösterilmiştir:

Teminat Tutarı = Talep Bedeli (x) ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Likit Fon	1,03	Likit fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Likit fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu	1,03	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (TCMB tarafından alım satım konusu yapılan konvertible dövizleri teminata konu olabilir)	1,1	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı gişe kuru dikkate alınacaktır. (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık gösterge fiyatı, (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	1,1	DİBS'lerde blokaaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	DİBS'lerde BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
TL Cari Hesaplar, TL Katılım Hesaplar	1,0	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.
Cari Hesaplar (ABD\$. AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Katılım Bankasının anlık döviz alış fiyatı
Katılma Hesapları (ABD\$. AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Katılım Bankasının anlık döviz alış fiyatı

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

09 Ocak 20

*[Handwritten signatures and stamps]*

TR TİCARİ KİRALAMA A.Ş.  
Müdürü Şah Adnan Kalyoncu  
No: 139 Karşı 157/100  
Karaköy V.D. 34145 2030

Tek bir teminat türünün yatırımcıların talebini tek başına karşılayamaması durumunda aynı yatırım, katılım ve cari hesapta bulunan teminat kıymetler aynı anda teminata alınabilir. Kıymetlerin teminata alınmada ve bozumunda yukardaki tabloda yeralan ilgi bozdurma fiyatları esas alınacaktır.

Yatırımcıların talep formunda bozdurma sırası belirtmemesi durumunda işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun belirtilen sıra geçerli olacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili risk bu şekilde talebi giren aracı kuruma aittir.

Kıymetlerini teminata vererek talepte bulunan bireysel yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetleri; hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın resen paraya çevirerek, almayı hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini res'en tahsil etmek konusunda talepte buldukları aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktıdır.

Teminata kabul edilecek kıymetler talepte buldukları kurum tarafından res'en bozdurularak kira sertifikalarının bedeli ödenebileceği gibi, yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikalarının bedelini kısmen veya tamamen Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi saat 12:00'a kadar ödemeleri durumunda yalnızca ödenmeyen kısım için teminata alınan kıymetlerin res'en bozdurularak ödenebilmesi de mümkündür.

Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum üyeleri ve acentelerinin teminata kabul edecekleri kıymetler, kıymet blokesi yöntemiyle başvuruda bulunabilecek başvuru yerleri ve teminata alma ve bozdurma sırası ve bozdurma işlemi öncesinde nakit kabul edip etmeyeceği aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Talepleri Kabul Edecek Konsorsiyum Üyeleri	Teminata Alınacak Kıymetler	Vade Başlangıç Tarihinde Nakit Kabulü	Teminata Alma ve Bozdurma Sırası
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkez ve şubeleri	Likit Fon, B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu, TL DİBS, Döviz	Nakit kabul edilecek	Yatırımcının talebine göre
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	Cari Hesaplar (TL, ABD\$, AVRO, Katılma Hesapları*(TL, ABD\$, AVRO)	Nakit kabul edilmeyecek teminattaki kıymetler res'en bozdurulacaktır.	Yatırımcının talebine göre

09 Ocak 2014

(\*) Katılım Hesabı bozulması sırasında yatırımın tüm katılım hesabı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır. Katılım Hesabı bozulması sonucunda yatırımcı bozdurulan kısım ile ilgili olan hirikmiş katılım payını kaybedecektir.

(\*\*) Bizim Menkul Değerler A.Ş. yalnızca nakit yöntem ile talep toplayacaktır.

\*\*\* www.turkiyefinans.com.tr internet sitesinden sadece nakit karşılığı talepte bulunulabilecektir.

18

TF MENKUL KIRALAMA A.Ş.  
Eğilimci Mh. Adnan Kahveci Sk. No: 135 Kat: 4/5 34390 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273036/036 5630

## II. Kurumsal Yatırımcılar:

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen konsorsiyum üyelerinin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece İŞ YATIRIM'ın merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları kira sertifikalarının bedelini vade başlangıç tarihinde saat 12.00'ye kadar ödeyeceklerdir.

Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan konsorsiyum üyesine ödemekten intina edemezler.

Kurumsal Yatırımcıların kira sertifikası bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk talebi toplayan konsorsiyum üyesine aittir. Konsorsiyum üyeleri 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 TF VKŞ 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.

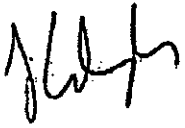
### 5.1.8 Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akibeti hakkında 09 Ocak 2014 bilgi:

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

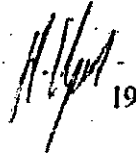
## 5.2 Dağıtım ve tahsis planı

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:

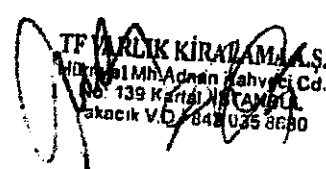
YOKTUR.





 19







TF YATIRIM KIRALAMA A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cd.  
No: 139 Kat: 11 KAPOLU  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 278400/035 8680

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

### Tahsisat Esasları

TF VKŞ kira sertifikalarının halka arzına ilişkin olarak yatırımcılar aşağıdaki gibi 2 (iki) gruba ayrılmışlardır.

Halka arz edilecek kira sertifikalarının;

20.000.000 TL nominal değerdeki (%20) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara

80.000.000 TL nominal değerdeki (%80) kısmı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında yatırımcılara II-5.2 "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" hükümlerine göre;

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den fazla azaltılmamak,
- Yurtiçi Bireysel Yatırımcıların tahsisat oranını %10'un ve Yurtiçi Kurumsal Yatırımcıların tahsisat oranını %20'nin altına düşürmemek üzere İŞ YATIRIM'ın önerisi ile TF VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

### Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Tebliğ Ek 1'de yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil 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 içi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. İlk aşamada, talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara 1.000 adet kıymet verilecek, daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

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

b. Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Kurumsal Yatırımcı grubunda öncelikle, maddede 5.1.6'da belirtilen şekilde nihai talep adedi belirlenecektir. Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kıymet miktarına İŞ YATIRIM'ın önerileri de dikkate alınarak TF VKŞ tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt

09 Ocak 2016



İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

20

AKH

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hüseyin Mh. Adnan Mah. Çiğdem  
No: 139 Kat: 1/5/7/8/9/10  
Nispetiye V.D. 8470398430

sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda kısırat ortaya çıkmasında, dolayı dağıtılamayan kıymetler, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında TF VKŞ'nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

İŞ YATIRIM, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek TF VKŞ'ye verecektir. TF VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı İŞ YATIRIM'a bildireceklerdir.

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

Halka arzdan almaya hak kazanılmış kira sertifikası miktarları, dağıtım listelerinin TÜRKİYE FİNANS tarafından onaylandığı gün, İŞ YATIRIM ile BİZİM MENKUL DEĞERLER tarafından yatırımcılara bildireceklerdir.

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

Nominal değeri 1.-TL olan 1 adet kira sertifikasının satış fiyatı 1.-TL dir.

"Dönemsel Getiri Oranı" ve bu oranının hesaplanma yöntemi ve kamuya açıklanma süreci, işbu Sermaye Piyasası Aracı notunun 4.10 maddesinde belirtilen formül ile hesaplanacaktır.

**5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**5.4.1 Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar Konsorsiyum Lideri İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Konsorsiyum Üyesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. olup adresleri aşağıdaki verilmiştir.

### KONSORSİYUM LİDERİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İş Kuleleri Kule 2 Kat:12  
34330, 4. Levent/İstanbul  
Tel: (0212) 350 20 00 Faks: (0212) 350 20 01

### KONSORSİYUM ÜYESİ

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25  
Yenisalırta Ataşehir/İstanbul  
Tel: (0216) 547 13 00 Faks: (0216) 547 13 98

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
TF ARACILIK KIRALAN A.Ş.  
Hürriyet Mh. Adnan Kahraman Cd.  
No: 139 Kartal / İSTANBUL  
Tic Sicil No: 274000  
Ticaret Sicil No: 274000  
Ticaret Sicil No: 274000

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından toplanacaktır.

**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 A.Ş. ve Takasbank-İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

**5.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:**

Halka arza aracılık SPK'nın Seri V, No:46 sayılı "Aracılık Faaliyetleri ve Aracı Kuruluşlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'inin 38. maddesinin (a) bendinde tanımlanan "En İyi Gayret Aracılığı" şeklinde gerçekleştirilecek olup, satışa aracılık edecek olan İŞ YATIRIM ve BİZİM MENKUL DEĞERLER tarafından yüklenimde bulunulmamıştır.

**5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi**

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 03.04.2013 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde İŞ YATIRIM liderliğinde gerçekleştirilecektir.

03.04.2013 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, İŞ YATIRIM ve BİZİM MENKUL DEĞERLER aracılık hizmeti verecektir.

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

İhraç edilecek olan 100.000.000-TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdadır:

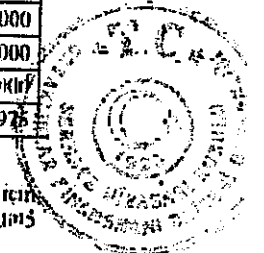
Ücret ve Vergiler	Biz Alınacak Değer	Sabit / Oransal	Toplam Tutar (TL)
SPK Ücreti	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	70.000
MKK Ücreti ve bu ücrete ilişkin BSMV <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	1.575
BLAŞ Kotasyon Ücreti (%0,10 / 1.000 < Kotasyon Ücreti 10.000 TL) <sup>2</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	10.000
Takasbank ISIN Kıdını <sup>3</sup>		Sabit	400
Ürtüne İlişkin Mahiyetler			
Finansal Ücretler		Sabit	115.000
Gayrimenkul Değerleme		Sabit	30.000
Diğer Mahiyetler			10.000
<b>TOPLAM</b>			<b>226.975</b>

<sup>1</sup>İhraçtan önce ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 1.500 TL'dir. Ayrıca kupon ödemesi ve ifa tarihlerinde ödenen kupon ve ifa bedeli üzerinden %0,10'5 oranında ilave ücret ödenmektedir. Bu ücretler için alt limit 500 TL üst limit ise 25.000 TL'dir.

<sup>2</sup>Kota alma ücretinin dörtte biri tutarında yıllık kotta kalma ücreti ödenir.

<sup>3</sup>Takasbank ücreti 2000'dir.

09 Ocak 2014



Handwritten signatures and a stamp of İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. at the bottom of the page.

İhraççının Kurul kayıt, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler ortalama 226.975-TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,23'üne tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 100.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise 0,0023 TL olarak hesaplanmaktadır.

5.6 Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

Yatırımcılardan talep edilecek komisyon ve benzeri giderler:

Aracı Kuruluşların Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşa Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	İŞ YATIRIM, talep işlemleri sırasında halka edeceği kira sertifikalarını doğrudan İş Bankası A.Ş. dışındaki başka bir aracı kuruluşa aktarılmasını isteyenler için 1.-TL+ BSMV (%5) alacaktır.	Nakit ödeme yaparak başvuruda bulunan yatırımcılardan; halka arz tutarını tahsil ettikten sonra oluşan para indisini İş Bankası A.Ş. dışındaki aracı kuruluşlara aktarılmasını isteyenler için 2.-TL+BSMV(%5) alacaktır.	Yatırımcılardan Hesap Açma Ücreti, Takasbank Virman Ücreti, Damga Vergisi ve Diğer Masraf alınmayacak
Bizim Menkul Değerler A.Ş. ve acentesi Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	Başka bir aracı kuruluşa aktarılmasını isteyenler için 1,5.-TL+ BSMV alınacaktır.	Takasbank Tarifesi	Hesap Açma Ücreti 1,5.-TL+BSMV, hesabı varsa alınmayacaktır, TÜRKİYE FİNANS cari hesapları için üç ayda bir 15.-TL hesap işletim ücreti, Damga Vergisi ve Diğer Masraf alınmayacak

09 Ocak 2014

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

TF VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları, Borsa İstanbul'un 06.09.2012 tarih ve 401 sayılı "Kira Sertifikalarının Borsa İstanbul'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar Genelgesi" çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun 21/02/2013 tarihli toplantısındaki olumlu karara bağlı olarak kota alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

23

23

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
 07/051 Mh. Adnan Kahveci Cd.  
 No: 139 Kat: 19/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30  
 Yabancı V.O / 843 035 8830

Halka arz edilen kira sertifikalarının satışı tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun verdiği işlem görme kararını takiben Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmeye başlaması beklenmektedir.

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

SPK ve BİAŞ Mevzuatının ilgili hükümleriyle belirlenen yükümlülükleri yerine getirmeyen veya BİAŞ Kotasyon Yönetmeliği'nin 27. maddesinde yer alan durumların olduğu şirketlerin ihraç ettiği ve Borsa'da işlem gören kira sertifikalarının BİAŞ Yönetim Kurulu kararıyla geçici veya sürekli olarak işlem görmekten men edilebilir.

Borsa Yönetim Kurulu, gerekli gördüğü hallerde, çıkarma kararından önce ihraççı kuruluşu durumu düzeltmesi için süre vererek uyabilir.

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

TF Varlık Kiralama A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulunun 19.04.2013 tarih 14/483 sayılı kararı ile onaylanmış olan yurt dışında nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 500.000.000.-ABD\$ tutarlı, 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kira geliri ödemeli kira sertifikası ihracını 02.05.2013 tarihinde İrlanda Borsası'nda gerçekleştirmiştir.

Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

YOKTUR.

## 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin garanti hükümleri ya da garantör yoktur.

## 8. DİĞER BİLGİLER

**8.1 Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:**

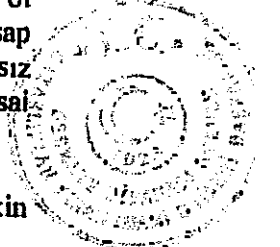
Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık hizmeti veren kişiler bulunmamaktadır.

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

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member of KPMG International Cooperative) tarafından 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2012 hesap dönemleri itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar ve dipnotları bağımsız denetime ve 30 Haziran 2013 hesap dönemi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar ve dipnotları sınırlı incelemeye tabi tutulmuştur.

İlgili dönemlere ilişkin bağımsız denetim şirketi tarafından yapılan denetime ilişkin denetim türü ve görüşü aşağıdaki tabloda verilmektedir.

09 Ocak 2014



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Kızıllı Mah. Adnan Kahveci Cd.  
No: 139 Katlı İstanbul  
Tic. Sic. No: 284703/03000000000



Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Görüş
30.06.2013	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı İnceleme	-
30.12.2012	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Olumlu
31.12.2011	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Olumlu

İşbu sermaye piyasası aracı notunda, derecelendirme notları hakkında yer alan bilgiler Derecelendirme Kuruluşları tarafından hazırlanan raporlardan faydalanılarak hazırlanmıştır. TF VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. TF VKŞ, TÜRKİYE FİNANS'a ilişkin Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığı beyan eder.

Doç. Dr. İshak Emin Aktepe'den alınmış olan 08.03.2013 tarihli görüşe göre, işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunda açıklanan yapı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikaları ve bu sertifikalarının ikinci piyasada alınıp satılması Katılım Bankacılığı Prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir.

İlgili üçüncü kişilere aşağıdaki internet adresinden ulaşılabilir:

Fitch: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

8.3 Varsa fon kullanıcısı, ihraççı, veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu hakkında bilgi:

TF VKŞ ve ihraç edilen kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 05.11.2012 tarihinde kaynak kuruluş TÜRKİYE FİNANS'ın Uzun Dönem Yabancı Para Cinsinden Kredi Notunu BBB-'den BBB'ye, Uzun Dönem Yerel Para Cinsinden Notunu BBB'den BBB+'ya yükseltmiş, kredi görünümünü ise "Durağan" olarak belirlemiştir. Ayrıca, TÜRKİYE FİNANS'ın Kısa Dönem Yabancı Para Notu ise F3 olarak teyit edilmiş, Kısa Dönem Yerel Para Notu F3'ten F2'ye yükseltilmiştir. TÜRKİYE FİNANS'ın Destek Notu 2, Ulusal Uzun Dönem Notu AAA (Tur) olarak teyit edilmiştir.

Fitch Ratings tarafından verilen derecelendirme notları özet olarak aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	Notlar
Yabancı para cinsinden uzun vadeli derecelendirme notu	BBB
Yabancı para cinsinden kısa vadeli derecelendirme notu	F3
Yerel para cinsinden uzun vadeli derecelendirme notu	BBB+
Yabancı para cinsinden kısa vadeli derecelendirme notu	F2
Destek Derecelendirmesi	2

09 Ocak 2014



İshak Emin Aktepe  
 M. Adnan Karayıcı  
 No. 139 Kartal/İSTANBUL  
 Makûcük V.D. 133 133 133

## 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>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) Sermaye şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarla elde edilen faiz gelirleri; - %0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz gelirleri; - %10 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenler;</p> <p>- %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>	<p>1) 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 faiz gelirleri; - %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışındaki kurumlarca elde edilen faiz gelirleri; - %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenler;</p> <p>- %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>
<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; - %0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir.</p> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar; - %10 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <p>- %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</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; - %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>	<p>1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <p>- %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.</p>

09 Ocak 2014



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

(2) 5528 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2 1 kapsamında sayılan şirketler

(3) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri, anonim, şahıslı 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 Gazete'de yayımlanan 277 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirilen ile değer artış kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumluluğu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların itina. 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarının dar mükellef kurumlar olarak kabul edilmektir.

*(Handwritten signatures and stamps)*

Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü  
No: 139 Karar İstanbul  
Tarih: 09 Ocak 2014

## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

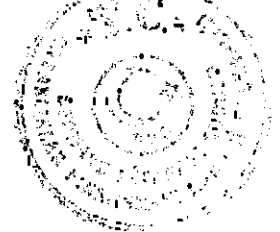
Aşağıdaki belgeler Yakacık Mevki, Adnan Kahveci Cd. No:139 Kartal/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve İş Kuleleri Kule 2 Kat:12 34330, 4. Levent/İstanbul (İŞ YATIRIM), İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25 Yenisahra Ataşehir/İstanbul (BİZİM MENKUL DEĞERLER) adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri (www.turkiyefinans.com.tr ve www.tfvarlikkiralama.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

YOKTUR.

09 Ocak 2014



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

27

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

TRİARLIK KİRALAMA A.Ş.  
HİTİTİME VE İNŞAAT KİRALAMA A.Ş.  
No: 139 Kartal/İSTANBUL  
Yakacık V.O. 847 033 6630