

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

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

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 1.000.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.500.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

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 kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu 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 özeti 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 özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 17/12/2021 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 11/01/2022, 08/02/2022, 15/04/2022, 06/05/2022,/.../2022 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2022 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr)/..... tarihinde 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, ihraca 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 özeti 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.

Genel Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
14768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D./008 0763870
GMUD-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17 Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Şifreli V.D. 2430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SARAY MAHALLESİ SOKULLU CADDESİ
14768 NO:6 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D./008 0763870
GMUD-01

| | |
|--|--|
| Diğer Yatırımlar | Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımları ifade eder |
| Dönemsel Getiri Oranı | Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365 |
| Finansman Desteği | Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder |
| Finansal Kiralama Kanunu | 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder |
| Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka | Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. |
| Gözde Girişim | Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Haklar | Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder |
| Hazine VKŞ | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. |
| İhraç | Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 208 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder |
| İhraç Tavanı | 15.000.000.000 TL |
| İİK | 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu |
| İkame Portföy Varlıkları | (i)Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan ve Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder |
| İşlem Sözleşmeleri | Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder |
| İtfa Bedeli | Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder |
| KAP | Kamuyu Aydınlatma Platformu |

Genel Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi 9. Sokaklı Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
SÜYÜR Mükellefler V.D. 066 006 3870
GMUD-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokaklı Caddesi No: 6
17. Kat/Grs. No: 62 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

GENEL MÜDÜR
KAMU YATIRIM
MENKUL DEĞERLER

(Handwritten signatures and stamps)

| | |
|---|--|
| Katılım Bankacılığı İlkeleri | Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder |
| Kira Sertifikaları Tebliği | Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1) |
| Kira Varlıkları | Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama 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 |
| Kira Sertifikası / Sertifika | Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 208 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder |
| Kredi Yönetmeliği | BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder |
| Kurul veya SPK | Sermaye Piyasası Kurulu |
| MKK | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. |
| Oyak Yatırım / Aracı Kurum | Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. |
| Portföy | VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder. |
| Portföy Borçluları | Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder |
| Portföy Gelirleri | Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder |
| Portföy Varlıkları | Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder |
| Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği | Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2) |
| SerPK | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu |
| SNB | Saudi National Bank (Önceki ticaret ünvanı National Commercial Bank) |

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3870
GMUD-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Grs No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 0430258630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Grs No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 0430258630

| | |
|------------------------------|--|
| Tasfiye Taahhüdü | Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy'ün İtfa Bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesini konu alan taahhüdü ifade eder |
| TBK | 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu |
| Temel Hüküm ve Koşullar | VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 13/10/2021 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder |
| TFKB VKŞ | TFKB Varlık Kiralama A.Ş. |
| T.C. | Türkiye Cumhuriyeti |
| TCMB | Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası |
| Teminat Mektubu | Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder |
| TKBB Danışma Kurulu | BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan danışma kurulunu ifade eder |
| TL | Türk Lirası |
| TP | Türk Parası |
| Varlıklar | İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder |
| VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı | TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş. |
| Yatırımlar | Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder |
| Yatırım Borçluları | Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım, vb.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder |
| Yatırımcılar | Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder. |

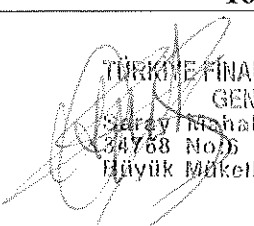
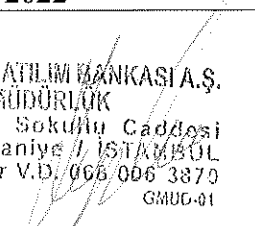
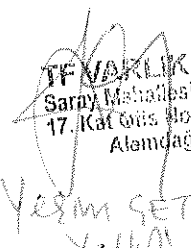
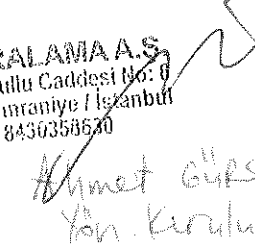
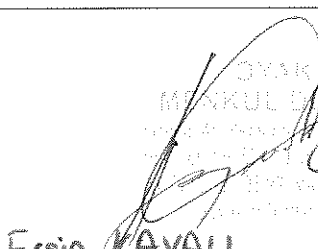
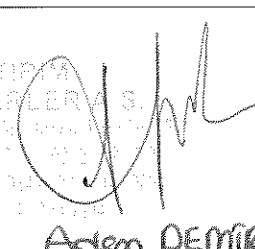
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34759 No:5 Ümraniye / İSTANBUL
Gözetim ve Denetim M.D. 068/006/3870
6M00-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Üçüncü Blok Ümraniye / İstanbul
Alındağ M.D. 6430758630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34759 No:5 Ümraniye / İSTANBUL
Gözetim ve Denetim M.D. 068/006/3870
6M00-01

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.

| | |
|--|------------------------------|
| Fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 16/06/2022 | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|  TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜK Saray Mahallesi Sokullu Caddesi 34768 No:11 Ümraniye / İSTANBUL Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 086 006 3870 GMUG-01 Ayta AKMAN Müdür | ÖZETİN TAMAMI |
|  Zeynep ESRA SIVRI Müdür | |
| İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 16/06/2022 | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|  TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8 17. Kat Görs. No: 42 Ümraniye / İstanbul Alemdağ Y.D. 8430358630 Yeşim SETİN Yetkili | ÖZETİN TAMAMI |
|  Ahmet GÜRSESUL Yön. Kurulu üyesi | |
| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 16/06/2022 | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|  OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Ersin KAYALI Müdür | ÖZETİN TAMAMI |
|  Adem DEMİRAL Müdür | |

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

| | |
|------------------|---|
| Fon Kullanıcısı: | Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi |
| İhraççı: | TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi |

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

| | |
|--|---|
| Ünvan: | Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı) |
| Hukuki Statüsü: | Anonim Şirket |
| Tabi Olduğu Mevzuat: | T.C. Kanunları |
| Kurulduğu Ülke: | Türkiye |
| Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi: | Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul |
| İnternet Adresi: | www.turkiyefinans.com.tr |
| Telefon / Faks Numaraları: | 0 216 676 23 96 – 676 28 48 / 0 216 676 2921 |

| | |
|--|--|
| Ünvan: | TF Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı) |
| Hukuki Statüsü: | Anonim Şirket (Varlık Kiralama Şirketi) |
| Tabi Olduğu Mevzuat: | T.C. Kanunları |
| Kurulduğu Ülke: | Türkiye |
| Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi: | Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye/ İstanbul |
| İnternet Adresi: | www.tfvarlikkiralama.com.tr |
| Telefon / Faks Numaraları: | 0 216 676 24 05 - 676 28 45 / 0 216 676 29 17 |

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Yurt içinde koronavirüs salgını kapsamında alınan tedbirlerle birlikte ekonomik toparlanmanın hızı yakından takip edilmektedir. TCMB finansal piyasaları desteklemek ve enflasyon beklentilerinin kontrol altına alınması açısından gerekli önlemler alacağını açıklarken, BDDK da bankacılık sektörünü destekleyecek kararlar almaktadır.

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

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

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahip National Commercial Bank ("NCB") ve Samba Financial Group ("Samba") pay sahipleri Suudi Merkez Bankası'ndan alınan uygunluklar sonrası Temmuz 2020 den beri devam eden birleşme sürecini başarıyla tamamlamış ve Samba'yı varlık ve yükümlülükleriyle devralan National Commercial Bank 'ın yeni ticaret ünvanı 01/04/2021 tarihi itibarıyla Saudi National Bank ("SNB") olarak değişmiştir. SNB % 67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'ın Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 31/12/2021 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık % 3,5'ini oluşturmaktadır.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 008 006 3370
GMÜB-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17/ Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alanında 0216 8430355630

ÖZKAYAZ FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17/ Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alanında 0216 8430355630

Mevcut Pay Sahipleri (Pay sahipliği oranı: % 32,9127)

Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde pay oranı %32,9127'ye tekabül eden kısım, "Mevcut Pay Sahipleri" olarak isimlendirilmiştir. (Ek/5 : Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesi)

Esas Sözleşme uyarınca; Erciyes Anadolu Holding A.Ş. (%2,2342), bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri (%20,1078) ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den (%10,5707) oluşan "Mevcut Pay Sahipleri" tanımlanmaktadır.

Erciyes Anadolu Holding'in temelleri 1957 yılında Kayseri'de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere tekstil, kablo, kimya, pazarlama, demir çelik, hizmet lojistik ve enerjialanlarında aktiftir ve Holding bünyesinde 30 şirket ile 8 farklı sektörde faaliyet göstermektedir.

Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Gözde Girişim), gelişme potansiyeli taşıyan, kaynak ve yapılandırma ihtiyacı olan girişim şirketleri ve projelerine, yatırım yapmak amacıyla 22/01/2010 tarihinde kurulmuş halka açık bir şirkettir.

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

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020 |
|---|--|--|
| Dönen Varlıklar | 4.154.222.145 | 3.868.314.880 |
| Özkaynaklar | 81.234 | 75.389 |
| Toplam Kaynaklar | 4.154.222.145 | 3.868.314.880 |

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020 |
|---|--|--|
| Dönem Karı | 5.845 | 4.919 |

Son finansal tablo tarihinden itibaren VKŞ'nin finansal durumu ve faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

Genel Akıç / Public
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
34750 No:4 Ümraniye / İSTANBUL
Güyük Mülk Haneler M.D. 066 006 3870
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alandağ V.D. 0430358630

ÖZEL GÖZDE GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alandağ V.D. 0430358630

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Bilanço

| Türkiye Finans'ın Özet Bilanço Verileri (Bin TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Aktif Kalemler | | |
| Kullandırılan Fonlar* | 61.691.866 | 47.739.939 |
| Aktif Toplamı | 112.478.934 | 81.026.745 |
| Pasif Kalemler | | |
| Toplanan Fonlar | 84.477.388 | 57.390.432 |
| Özkaynaklar | 6.567.063 | 5.504.823 |

Gelir Tablosu

| (Bin TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020 |
|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Net Dönem Karı/Zararı | 922.600 | 675.812 |

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

Son finansal tablo tarihinden itibaren Türkiye Finans'ın finansal durumu ve faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 20/05/2020 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

| | 25/02/2022 | 10/12/2021 | 28/09/2021 | 26/02/2021 | 07/10/2020 | 01/09/2020 | 20/05/2020 | Son Değişim |
|-------------------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Uzun Vadeli YP Görünüm | B (Negatif) | B+ (Negatif) | B+ (Durağan) | B+ (Durağan) | B+ (Negatif) | B+ (Negatif) | B+ (Negatif) | Değişti |
| Kısa Vadeli YP | B | B | B | B | B | B | B | Değişmedi |
| Finansal Kapasite Notu | b+ (Negatif İzleme) | b+ | b+ | b+ | b+ | b+ | b+ | Değişti |
| Destek* | b | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | Değişti |
| Uzun Vadeli TL Görünüm | B+ (Negatif) | BB- (Negatif) | BB- (Durağan) | BB- (Durağan) | BB- (Negatif) | BB- (Negatif) | BB- (Durağan) | Değişti |
| Kısa Vadeli TL | B | B | B | B | B | B | B | Değişmedi |
| Ulusal Uzun Vadeli Not | AA (tur) | AA (tur) | AA (tur) | AA (tur) | AA (tur) | AA (tur) | AA (tur) | Değişmedi |

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
19. EKİM MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokulu, Çarşıoğlu
34748 No:6 Üsküdar/İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 053 405 3870
GMU0-01

TE VAKIF KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokulu, Çarşıoğlu No: 6
17. Kat Ofis No: 47 Üsküdar/İstanbul
Ajandag V.D. 8411358630

ÖYAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi, Çarşıoğlu
34748 No:6 Üsküdar/İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 053 405 3870
GMU0-01

Fitch Ratings, 11/02/2022 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli derecelendirme notunu "BB-" den "B+" ya düşürmesini takiben, 25/02/2022 tarihinde Türkiye Finans'ın uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "BB-" den "B+" ya ve yabancı para kredi notunu "B+" dan "B" ye revize etmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b+" dan "b" ye indirilmiştir. Finansal kapasite notunu negatif izlemeye almıştır.

*Fitch Ratings'in 2021 yılında destek notunu, ana pay sahibi destek notu olarak değiştirmesinden dolayı not sınıflaması değişmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

Türkiye Finans Suudi Arabistan'da faaliyet gösteren Saudi National Bank'ın bir bağlı ortaklığı olup grup içindeki diğer şirketlerden ya da bu şirketlerin faaliyetlerinden bu şirketlerin Türkiye dışında faaliyet göstermelerinden dolayı önemli ölçüde etkilenmesi söz konusu değildir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamak ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir.

Perakende Bankacılık Grubu :

Perakende Bankacılık Grubu, Temmuz 2017 itibarıyla kurulmuş ve Perakende Şubeler aracılığıyla "Perakende", "Girişimci" ve 2022 Şubat itibarıyla "Obi" segmentlere ait müşterilere hizmet vermeye başlamıştır.

Perakende Bankacılık: Bireysel segment müşterilerine katılım bankacılığı ilkelerine uygun tüketici kredileri, cari hesaplar ve tüketici ürünleri sunmaktadır. "Bireysel" ve "Âlâ Bankacılık" olmak üzere iki ana segmentten oluşmaktadır.

Girişimci Bankacılık: Tüzel kişilere sunulan kredi ile ilgili tüm ürünler ve finansman ürünleri dahil olmak üzere Girişimci ve Obi segment müşterileri için Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun bankacılık hizmetleri sunmaktadır.

Ticari Bankacılık Grubu :

Ticari Bankacılık Grubu tarafından "Obi" , "Ticari" ve "Kurumsal" segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmekte olup Şubat 2022 itibarıyla Obi segmentli müşteriler Perakende Bankacılık Grubu'na devredilmiştir.. Doğru müşteriyi doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube yapılanması gerçekleştirilmiştir. Ticari Bankacılık Grubu; Güneydoğu Anadolu, İstanbul Avrupa-1, İstanbul Avrupa-2, İstanbul Anadolu, Marmara, Ege, Ankara olmak üzere 7 tane Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 31/12/2021

Genelle Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyükdere Mükellefler V.D./068/006/3870
GMU5-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Atındağ V.D. 8440/53630

ÖZGÜR YILDIZ
MENKUL DEĞERLER
MÜDÜRLÜĞÜ
SARAY MAHALLESİ SOKULLU CADDESİ NO: 6
17. KAT OFİS NO: 42 ÜMRANIYE / İSTANBUL
ATINDAĞ V.D. 8440/53630

itibarıyla 42'si Ticari , 5'i Kurumsal ve 269'u Perakende olan 316 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

Finansal Kurumlar :

Finansal Kurumlar Müdürlüğü Türkiye Finans'ın geniş muhabir ağı ile hem yurtdışı kaynak bulmada hem de dış ticaret hacminin gelişmesinde ve dış ticaret ürünlerinin pazarlamasında faaliyet gösteren bir birimdir.

Hazine İşlemleri:

Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü; likidite, piyasa ve döviz pozisyonu gibi risklerin kontrolü ve yönetimi, fonlama ve sermaye planlaması, kâr planlaması ve büyüme projeksiyonları ile senaryoların belirlenmesi ve analizi ile likidite yönetimine dönük acil ve beklenmedik durum planlarının hazırlanmasını sağlar.

Hazine Satış Müdürlüğü; müşterilere sunulan finansal ürünlerin yönetimi, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerinin sürdürülmesi ve ilgi alanına giren raporlamaların yapılması süreçlerini yönetir.

Dijital Bankacılık:

Dijital Bankacılık Pazarlama Müdürlüğü; müşteri beklenti ve ihtiyaçlarının hızla değiştiği, rekabetin sektörlerden bağımsız hale geldiği dijitalleşme trendlerinin paralelinde müşterilerin hayatını kolaylaştıran çözümleri devreye almaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 ve 6.2 no'lu bölümünde yer almaktadır.

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

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine Saudi National Bank sahip olup, yönetim hakimiyetinin kaynağı sahip olunan pay ve pay miktarıdır. Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde azınlık pay sahiplerini korumaya yönelik olarak önemli nitelikte bir kısım konulara ilişkin Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarının nitelikli çoğunlukla alınmasını gerektiren düzenlemeler bulunmaktadır.

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Fitch Ratings, 11/02/2022 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli derecelendirme notunu "BB-" den "B+" ya düşürmesini takiben, 25/02/2022 tarihinde Türkiye Finans'ın uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "BB-" den "B+" ya ve yabancı para kredi notunu "B+" dan "B" ye revize etmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b+" dan "b" ye indirilmiştir. Finansal kapasite notunu negatif izlemeye almıştır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 8.3 no'lu maddesinde yer almaktadır.

Genelle Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi
34766 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 040 3370
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Kat: No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8436/23630

BAK YATIRIM
MEKUL DEĞERLER
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
Sermaye Piyasası Kurulu
Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü
Sermaye Piyasası Denetim ve Araştırma Genel Müdürlüğü
Sermaye Piyasası Denetim ve Araştırma Genel Müdürlüğü
Sermaye Piyasası Denetim ve Araştırma Genel Müdürlüğü
Sermaye Piyasası Denetim ve Araştırma Genel Müdürlüğü

2.13. Garanti hükümleri

Türkiye Finans Teminat Mektubu ile Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir.

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

İhraçtan doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, fon kullanıcısı Türkiye Finans asaleten bizzat sorumludur. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesine ilişkin, işbu maddede belirtilen yapılar haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.

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 hakkında bilgi

| Adı Soyadı | Görevi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|-------------------------|---|---|--|--|-----|
| | | | | (TL) | (%) |
| Wael Abdulaziz A. Raies | TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi | 3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Süleyman Murat Akşam | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür Vekili, Kredi Komitesi Üyesi, Ticari Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı | Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece Yönetim Kurulu üyeliği devam edecektir. | - | - |
| Moath Saad M. Alnasser | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi | - | 2 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Eren Gıra | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi | 3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Meriç Uluşahin | TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve | 3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
13. KATILIM MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34769 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3878
GMUD-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat/Görsel No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemadağı M2X 8430358630

TF KATILIM BANKASI
MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
34769 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3878
GMUD-01

| | | | | | |
|-----------|---|---|--------------------------------------|--|--|
| | Kredi Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi | Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi | | | |
| Müge Öner | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi | 3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu) | | |

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

| Adı Soyadı | Görevi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi | Sermaye Payı/ Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|-------------------|----------------------------------|--|--------------------------------------|---|-----|
| | | | | (TL) | (%) |
| Mete Mehmet Kanat | Yönetim Kurulu Başkanı | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Ahmet Mert | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Ahmet Gürsesli | Yönetim Kurulu Üyesi | Yönetim Kurulu Üyesi | 3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Mücahit Yavuz | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi | | 2 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu) | - | - |

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2021 – 31/12/2021 dönemi için :

| | |
|----------------------------------|--|
| Ticaret Unvanı: | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Adresi: | Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul |
| Sorumlu Ortak Başdenetçi: | Emre ÇELİK (01/01/2021 – 31/12/2021) |

TÜRKİYE Fİyatçılık ve Yatırım Bankası A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Konağı Sokulu Caddesi
34766 Beşiktaş Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 066 006 3870
GMUD-01

TEVAZARLIK KIRALIK A.Ş.
Saray Konağı Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Ürs No: 42 Üsküdar / İstanbul
Atımdağ V.D. 8730350630

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Konağı Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Ürs No: 42 Üsküdar / İstanbul
Atımdağ V.D. 8730350630

01/01/2020 – 31/12/2020 dönemi için :

| | |
|----------------------------------|--|
| Ticaret Unvanı: | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Adresi: | Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul |
| Sorumlu Ortak Başdenetçi: | Emre ÇELİK (01/01/2020 – 31/12/2020) |

VKŞ ve Türkiye Finans'ın finansal tabloları aynı bağımsız denetim kuruluşu ve bağımsız denetçi tarafından denetlenmektedir/incelemektedir.

01/01/2021 – 31/12/2021 ve 01/01/2020 – 31/12/2020 dönemlerinde her iki kurumun finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için :

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi | Denetim Türü | Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi | Görüş |
|-----------------------|---|------------------|----------------------------|--------|
| 01/01/2021-31/12/2021 | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Emre ÇELİK | Olumlu |
| 01/01/2020-31/12/2020 | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Emre ÇELİK | Olumlu |

İhraççı için:

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi | Denetim Türü | Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi | Görüş |
|-----------------------|---|------------------|----------------------------|--------|
| 01/01/2021-31/12/2021 | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Emre ÇELİK | Olumlu |
| 01/01/2020-31/12/2020 | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Emre ÇELİK | Olumlu |

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1.İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 1.000.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.500.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 208 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İfta Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Açık Halka
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
34738 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Süyütlü Akademieller V.D. 066 096 3870
GMDD-01

TEVAZARLIK KİRALANMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:12 Ümraniye / İstanbul
Almıdağ M.D. 4430358630

İSTANBUL FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
34738 Ümraniye / İstanbul
Süyütlü Akademieller V.D. 066 096 3870
GMDD-01

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:

Halka arz edilecek kira sertifikası üzerinde, kira sertifikasının devir ve tedavülünü 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'n m. 61 çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek Portföy Varlıkları ile İhracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Kira Sertifikası satın alacak Yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar ise aşağıda özetlenmektedir:

- Madde 2.1 ve Madde 4.5' de belirtildiği üzere Portföy Varlıklarıyla ilgili olarak VKŞ'nin herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından ve Portföy Varlıkları VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ doğrudan Portföy Varlıklarını paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- VKŞ'nin İhraç kapsamında yapacağı ödemeler, Türkiye Finans tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Bu kapsamda Türkiye Finans, gelir dağıtım tarihlerinde ve İtfa Tarihinde Beklenen Kar'ı ve İtfa Bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya İtfa Bedelini, Türkiye Finans'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak Yatırımcılara aktaramayacaktır. Böyle bir durumda VKŞ'nin Yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. VKŞ tarafından Türkiye Finans'a karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise VKŞ Yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Ayrıca Yatırımcılar bizzat Türkiye Finans'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa, ve Türkiye Finans'tan tahsilat yaparlarsa VKŞ'nin sorumluluğu, Yatırımcıların Türkiye Finans'tan tahsil edecekleri tutar oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları Yatırımcılara VKŞ veya Türkiye Finans nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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:

a) Getiri oranı

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 19 - % 26 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
16.EL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
34760 No:6 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Müktefeler V.D. 068 006 3870
GMUG-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Güç Merkez Ümraniye / İstanbul
Alanda: V.D. 8440358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Güç Merkez Ümraniye / İstanbul
Alanda: V.D. 8440358630

b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Kira sertifikaları 208 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 25/01/2023 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

VKŞ Yatırımcılara ödeyeceği İtfa Bedelini Türkiye Finans'ın Portföy'ün tasfiyesi için ödeyeceği bedel ile karşılayacaktır. İtfa Bedeli İhraç Tutarına eşit olacaktır.

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

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden sonra 208 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

208 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının

| | |
|---|------------|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi | 01/07/2022 |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi | 25/01/2023 |

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce belirlenerek KAP ta ilan edilecektir.

e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:

VKŞ tarafından ihraç edilecek 208 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 19 - % 26 Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

VKŞ tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde 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

İhracı yapılacak olan 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 herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Acik / Public
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
No: 6 / Duraniye / İSTANBUL
Hünyelik İşleköyler V.D. 066 008 3870
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 32 Ümraniye / İstanbul
Alemdar V.D. 8430350630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Acik / Public
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
No: 6 / Duraniye / İSTANBUL
Hünyelik İşleköyler V.D. 066 008 3870
GMUD-01

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

İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

VKŞ'ye, ihraca esas sözleşmelerde belirtilen şartlarda Türkiye Finans tarafından ödemelerde bulunulacaktır. VKŞ'nin Yatırımcılara yapacağı ödemeler, Türkiye Finans'ın VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Yatırımcılar Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır.

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) tek teminatını ihraca dayanak portföy varlıkları olacaktır. Yönetim sözleşmesine ve alım satımına dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında portföy varlıkları VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmeyecektir.

Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kredi Riski :

Kredi borçlusunun Türkiye Finans ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden oluşabilecek zarar olasılığını ifade eder.

Kur Riski :

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Türkiye Finans'ın maruz kaldığı kur riski, yabancı para cinsinden ve yabancı paraya endeksli varlıkları ile yabancı para cinsinden yükümlülükleri arasındaki farka bağlı olarak şekillenmektedir.

Likidite Riski :

Likidite riski, Türkiye Finans'ın olumsuz koşullar altında, müşterilere karşı yükümlülüklerini karşılamak için gerekli finansmana erişim, pasiflerin vadelerini karşılama ve sermaye gerekliliklerini yerine getirme kabiliyetine ilişkin belirsizlikleri kapsamaktadır.

Piyasa Riski :

Piyasa fiyatlarındaki hareketlerden kaynaklı olarak kur riski, emtia riski, faiz (kar payı) oranı riski ve hisse senedi pozisyon riski kapsamında Türkiye Finans'ın bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlarının maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

Koronavirüs salgınının piyasaları olumsuz yönde etkilemesi nedeniyle tüm bankacılık sektöründe olduğu gibi Türkiye Finans'ın da karşılık giderlerinde artışa neden olmuştur. Ancak bu durum Türkiye Finans'ın faaliyetleri üzerinde önemli nitelikte bir etkiye sahip değildir.

Operasyonel Risk:

Yetersiz veya başarısız iç süreçler, sistemler, insanlar ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

TÜRKİYE GENELİ AÇIK / Public
BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜR/ÜK
Saray 17. Kat / Etiler Sokullu Çarşısı No: 6
34750 Beşiktaş / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 028 003 3870
GRU01-01

TEVAZELİK KİRALAMA A.Ş.
Saray 17. Kat / Etiler Sokullu Çarşısı No: 6
17. Kat / Etiler Sokullu Çarşısı No: 6
Beşiktaş / İstanbul
Alo: 028 003 3870

TEVAZELİK KİRALAMA A.Ş.
Saray 17. Kat / Etiler Sokullu Çarşısı No: 6
Beşiktaş / İstanbul
Alo: 028 003 3870

4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler :

Belirtilen risklere ek olarak; İtibar Riski, İş Riski, Strateji Riski, Faaliyet İznine İlişkin Riskler ve Türkiye Finans'ın pay sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş. hakkındaki gelişmeler de diğer riskler kapsamında değerlendirilmelidir.

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

4.3.1 Fon Kullanıcısı'nın Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini Etkileyebilecek Riskler

Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır. Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın 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.

4.3.2 Kira Sertifikalarının Likiditesi Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlı Olabilir

Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının Borsa'nın belirlediği limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının Borsa'da satılması imkânsız hale gelebilir.

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 Portföyü oluşturması ve kendisine temin edilmesi için Türkiye Finans'a aktaracaktır. Türkiye Finans 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 kira sertifikaları 1.000.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.500.000.000 TL'ye kadar artırılabilir ve 208 gün vadeli olacaktır. 29-30/06/2022 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Kira sertifikası halka arzına Bireysel Yatırımcılar ve yurtiçinden başvuran Kurumsal Yatırımcılar;

ARACI KURUM

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.

No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul Tel. (0212) 3191200

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genelle Açık / Public / UK
Sarıyer / İstanbul / Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Soyluk 19 Kat:18 Sarıyer / İstanbul / Tel: 0212 319 3370
GMUD-01

TF MENKUL KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat. Üs. No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdar V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer / İstanbul / Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Soyluk 19 Kat:18 Sarıyer / İstanbul / Tel: 0212 319 3370
GMUD-01

ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracıları konumundaki Türkiye Finans'ın tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans şubelerinin adreslerine www.turkiyefinans.com.tr internet sitesinden ulaşılabilir.

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır. Tüm 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 taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami Kira Sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yatırımcılar, istedikleri takdirde Talep Formu'nda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcıların Oyak Yatırım'ın veya emir iletimine aracıları konumundaki Türkiye Finans'ın merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Oyak Yatırım'da talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

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

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

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

5.3.Menfaatler hakkında bilgi

13/10/2021 Tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, Oyak Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

5.4.Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

| Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı | Başka Aracı Kuruluş Virman Ücreti | EFT Ücreti | Diğer |
|-----------------------------------|--|--|---|
| Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır | Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır. | OYAK Yatırım nezdindeki müşteri hesaplarından MKK tarafından yansıtılan saklama, bakım, şifre, kupon/itfa masrafları alınacaktır. Yatırım hesabı olmayan müşterilerin OYAK Yatırım nezdinde hesap açmaları halinde MKK hesap açma ücreti alınacaktır. Hesaplardan aylık |

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
29. EKİM MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
33768 No:6 Garantiye / İSTANBUL
90Yük. 899Kaleler V.D. 066 806 3378
GMUD-01

TF YATIRIM KURUMU A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Giriş No:4 Ümraniye İstanbul
Alemdağ V.D. 8650358630

MEVZUAT BAKANLIĞI
SERMAYE PİYASASI KURULU
MÜHÜR
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
SERMAYE PİYASASI KURULU
MÜHÜR

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır. |
|--|--|--|--|

Tabloda yer alan ücret tarifeleri dışında yatırımcılar tarafından ödenecek herhangi bir ücret bulunmamaktadır.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Genel Açık / Public
Saray Konağı Sokulu Caddesi
34768 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068/006 3870
GM00-01

TE VE TL KİRALAMA A.Ş.
Saray Konağı Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Üsküdar / İstanbul
Alandışı V.D. 843/059630

MEVAUL DİJİTAL
Genel Müdürlük
Genel Açık / Public
Saray Konağı Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Üsküdar / İstanbul
Alandışı V.D. 843/059630