

## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce ~~..05../.08../2022~~ tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 600.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, söz konusu kira sertifikalarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu özet çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcılarından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin 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, 28/06/2022, .../.../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](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) ve [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) .../.../..... 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 edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraçta aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde 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.

ÜÇÜNCÜYÜ FİNANSMAN BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / M. Sic. No: 068 006 3870  
GİMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 1430254839

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900 / M. Sic. No: 068 006 3870  
GİMUD-01



05 Ağustos 2022

## İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER..... 7
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER..... 8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER..... 15
4. RİSK FAKTÖRLERİ..... 17
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER..... 19

## KISALTIMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Banka Danışma Komitesi	(i) BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Türkiye Finans'ın faizsiz bankacılık Danışma Komitesi'nin atamasının yapıldığı tarihten sonraki dönem için Türkiye Finans'ın Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi'ni, (ii) Söz konusu Danışma Komitesi'nin atamasının gerçekleşmesinden önceki dönem için Türkiye Finans'ın Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu'nu ifade eder
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	BK: N*BKO/100 BK: Beklenen Kar N:Kira sertifikalarının nominal değeri BKO: Beklenen Kar Oranı
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	Saudi National Bank (SNB) (Önceki ticaret ünvanı National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesi'ni ifade eder
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler üzere, bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında halka arz edilecek TL kira sertifikaları dışındaki, TL kira sertifikalarını ifade eder

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
No: 17 Kat: 15 Ümraniye / İSTANBUL  
Güven Mühürleri V.D. 006 3870  
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 7430350630

ÖYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17  
Kat: 15 Ümraniye / İstanbul  
Güven Mühürleri V.D. 006 3870  
GMUD-01

05 Ağustos 2022



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 201 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

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Sermaye Piyasası Kurulu  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 Kat: 6 Ümraniye İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 064 006 3870  
GMUD-01

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat, Etis No: 72 Ümraniye-İstanbul  
Alınmda V.D. 0430350630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Aryaova Mah. K. Sarıyer Caddesi, Etiler Kat: 7B  
Büyükdere No: 70 Sarıyer-İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270959 Menkul Değerler Sic. No: 270959  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

05 Ağustos 2022

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 201 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)

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
 Genel Aracı Kurum  
 Saray Mahallesi Sokulluk Caddesi  
 34100 Beşiktaş/İstanbul  
 Tic. Sic. No: 27660 / Mersis No: 080600638700000001  
 GİMUD-01

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.  
 Saray Mahallesi Sokulluk Caddesi No: 8  
 17. Kat Dış Hic: 42 / Ortanilye / İstanbul  
 Atend. No: 0212 4330359630



OKYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Saray Mahallesi Sokulluk Caddesi No: 8  
 17. Kat Dış Hic: 42 / Ortanilye / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 27660 / Mersis No: 080600638700000001  
 GİMUD-01  
 05 Ağustos 2022



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 oluşturulan 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 FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK

Sarıyer, Beşiktaş, Sokulu, Caddesi  
Kat: 10, Üsküdar, İstanbul / TÜRKİYE  
E-Posta: nakille@tfkb.com.tr / 0212 331 4499  
GSM: 0531 449 0034

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mah. İlekt. Sokulu Caddesi No: 6  
17. Kat Üsküdar / İstanbul / Türkiye  
Telefon: 0212 331 4499 / 0531 449 0034  
E-Posta: nakille@tfkb.com.tr



OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler Cd. No: 10 Kat: 7  
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Telefon: 0212 331 4499 / 0531 449 0034  
E-Posta: nakille@oyak.com.tr

05 Ağustos 2022

Yıllık Getiri Oranı	Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak yıllık getiri oranını ifade eder
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder
YP	Yabancı Para
Zapt	Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde Varlık ve Haklar'dan elde edilen gelirlerin VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder

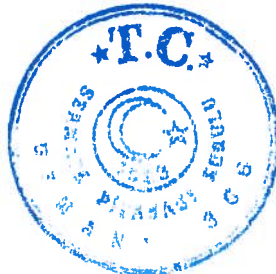
**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Baray Mahallesi Sokulu Caddesi  
No:5 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyükdere Mh. V.D. 068 006 3874  
GMJD-01

Genelle Açık / Public

6

**TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Baray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6  
17. Kat / No: 12 Ümraniye / İstanbul  
Kamudaş No. 0430350630

**GYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Anadoluhisari Mahallesi Büyükdere Caddesi İstanbul No: 70  
Büyükdere / K: 70 / Sarıyer / İstanbul  
Fax: 0212 351 05 99 / Menkul Değerler No: 19 0019 / 010 0014  
Büyükdere Mh. V.D. 619 003 9604



05 Ağustos 2022

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<b>Fon kullanıcısı</b> <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 03/08/2022		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> GENEL MÜDÜRLÜK Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi 34736 Kat: 12 Ümraniye / İSTANBUL Bilgi Teknolojileri V.D. 068 008 3070 GMUD-01	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>	
Zeynep SAĞIRCI Yönetmen	Zeynep ERTAŞIKLI Müdür	

<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 03/08/2022		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 17. Kat Dış No: 12 Ümraniye / İstanbul Alemdağ V.D. 8430270630	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>	
Yasemin GÖRAN Yetkili	Ahmet GÜRSESİLİ YK Üyesi	

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 03/08/2022		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Adem DENİZBAĞCI Müdür	<b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Deniz KUMUCUOĞLU Grup Başkanı	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

Genel Açık / Public

7



05 Ağustos 2022











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 "Alâ 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 müşteriye 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

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Çarşısı  
34758 1006 Ümraniye / İSTANBUL  
İletişim Merkezleri V.D. 066 066 3870  
GMUD.01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Çarşısı No: 6  
17. Kat Dış No: 12 Ümraniye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 8470350620

ÖYK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Çarşısı No: 6  
17. Kat Dış No: 12 Ümraniye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 8470350620

05 Ağustos 2022





### 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 / 1 (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 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Eren Güra	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 / 1 (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 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

TÜRKİYE FİNANS BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer, Şişli Mahallesi Toklu Caddesi  
34368 No:35 Ümraniye / İSTANBUL  
BDDBK Mükellefler V.D. 078 606 3870  
GASUD-01

TFKB MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Soltulu Caddesi No:5  
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul  
Alemdeniz V.D. 443038680

OMAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Caddesi No:50 Kat:70  
Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271159 / Mersis No: 08110010000000000001  
BDDBK Mükellefler V.D. 449 007 9604

05 Ağustos 2022

	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 / 1 (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 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Ahmet Mert	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Ahmet Gürsesli	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Mücahit Yavuz	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi		2 / 1 (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 :

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

TURKYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mah. Eski Büyükdere Caddesi  
No: 27 Kat: 2-3-4 34398 Sarıyer / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277000 / Mersis No: 080500638700000001  
GMMU-01

TEKNE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Eski Büyükdere Caddesi No: 6  
17. Kat. Ofis No: 42 Kat: 17 / İstanbul  
Aleming V.D. 8430358630

ÖYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sarıyer Mah. Eski Büyükdere Caddesi İstanbul Park Sit. 70  
Kat: 17 No: 17/70 Sarıyer / İstanbul  
Tic. Sic. No: 277000 / Mersis No: 080500638700000001  
Muh. Sic. No: 0470039604





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/incelenmektedir.

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 600.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 201 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 Müdürlük  
Mecidiyeköy Mahallesi Sokutku Caddesi  
No: 17 Kat: 17 D: 1705 Sarıyer / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. No: 006 3870  
01/01/2021

TEVAKKÜL KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokutku Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No: 2 Mecidiyeköy / İstanbul  
Alemdağ V.D. No: 0450358630

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Paradekte Mahallesi Kat: 9 D: 901 Kat: 9  
No: 70 Sarıyer / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. No: 006 3870  
01/01/2021



05 Ağustos 2022

**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, SPKn 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 % 20 - % 27 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

**YATIRIMCI HİZMETLERİ BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Caddesi  
Umranlıye / İSTANBUL  
V.D. 06 / 06 3870  
G.M. 01

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Saray Mh./Heli Sokullu Cad. No: 6  
17. Kat. Ort. No:42 Umranlıye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 84/0358630



**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Sokağı No: 27 / Kat: 70 / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272115 / Mers: 08190010000000000000  
Tic. Sic. No: 272115 / Mers: 08190010000000000000

05 Ağustos 2022

**b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:**

Kira sertifikaları 201 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 01/03/2023 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 201 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

**201 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının**

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	12/08/2022
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	01/03/2023

**d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:**

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım türlerinin 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.

**c) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:**

VKŞ tarafından ihraç edilecek 201 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 20 - % 27 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 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 herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

TÜRKİYE FİNANS KAPALIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mh. Akmerkezi Kat: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 006 3870  
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 006 3870  
GMUD.01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Akmerkezi Kat: 6  
17. Kat: 6/6 No:42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 006 3870

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akmerkezi Kat: 6  
34398 No:6 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 006 3870  
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 006 3870

05 Ağustos 2022



#### 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, ihraça 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 olacaktır, Yatırımcılar Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır.

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) tek teminatını ihraça dayanak portföy varlıkları olacaktır. Yönetim sözleşmesine ve alım satıma 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 endekli 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 süreçler, sistemler, insanlar ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genel Müdürlük  
Saray Mh. İncekaya Sokulu Caddesi  
34780 Özyeğin Ümraniye / İSTANBUL  
Büyükdere Mükellefler Y.D. 068.008 3873  
GNUM-01

TF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mh. İncekaya Sokulu Caddesi No: 6  
17. Kat Ü. S. No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27.8490350000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mh. İncekaya Sokulu Caddesi No: 6  
17. Kat Ü. S. No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27.8490350000  
Müş. A. No: 0039 6040 6034  
Müş. A. No: 0039 6040 6034

05 Ağustos 2022



ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans'ın tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans şubelerinin adreslerine [www.turkiyefinans.com.tr](http://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 aracısı 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 almaz.	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almaz.	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

TURKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genel Müdürlük  
Sarıyıldız Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8  
34750, P.O. Box Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 367  
GİMUD-0

TF MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyıldız Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Ailemiz V.D. 8430358638

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyıldız Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Ailemiz V.D. 8430358638  
Tic. Sic. No: 271912/0039  
M. Sic. No: 271912/0039  
Tic. Sic. No: 271912/0039  
M. Sic. No: 271912/0039

05 Ağustos 2022



			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.

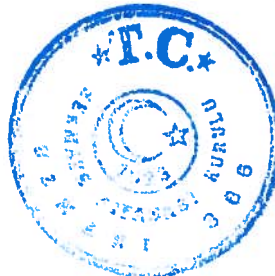
TURKYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34766 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Etilik MBBelleri V. D. 044 015 3870  
GMUD-01

Genel Açık / Public

21

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Kat: No:42 Ümraniye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 8430350630

QYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kozyoğulları Mahallesi Vatanpark Park Sit. 7B  
0114. Anadoluhisari / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271192 / Mers: 0810001250001900011  
Tic. Sic. No: 271192 / Mers: 0810001250001900011



05 Ağustos 2022