

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

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

Ortaklığımızın 5.000.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 270.000.000 nominal TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 350.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notu ihraççı bilgi dokümanı ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, halka arz edilecek kira sertifikasına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 17/09/2018 tarihinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri ve özet 15/10/2018 tarihlerinde, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr), TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr) ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) ...../.../2018 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, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Katılıs No: 42 Ümitiye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27430358630

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
34768 No: 6 Ümitiye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 000 000 000 000

D. Kurum

www.turkiyefinans.com.tr

Kurulca 13/09/2018 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal değeri 1.450.000.000 TL'dir, detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir :

Borçlanma Aracının Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcıya Satış	200.000.000	24/09/2018	25/12/2018	TRDTFVKA1832
Kira Sertifikası	Halka Arz	270.000.000	28/09/2018	25/01/2019	TRDTFVK11911
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcıya Satış	200.000.000	11/10/2018	18/01/2019	TRDTFVK11929
Kira Sertifikası	Halka Arz	440.000.000	22/10/2018	25/01/2019	TRDTFVK11937
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcıya Satış	200.000.000	01/11/2018	14/02/2019	TRDTFVK21910
Kira Sertifikası *	Nitelikli Yatırımcıya Satış	140.000.000	15/11/2018	14/02/2019	

\*Sermaye Piyasası Kurulu'na bu Sermaye Piyasası Aracı Notu düzenlenme tarihi itibarıyla başvurusu iletilmiştir.

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER	8
2. RİSK FAKTÖRLERİ	9
3. TEMEL BİLGİLER	14
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	15
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	22
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	34
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	36
8. DİĞER BİLGİLER	36

Genele Açık / Public2

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sokullu Caddesi No: 2  
42 Ümraniye / İstanbul  
Tic Sicil No: 272000  
V.D. 5423358330

ZARFIYE FİNANS KATILIM BİNASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Sarıyer Mahallesi Sarıyer Caddesi  
34708 Tuzla / İstanbul  
Büyük Mükellefler M.D. 060 000 5111  
CIBU 11

D. Kuntun

9. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN VERGİLENDİRME ESASLARI 42

10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

44

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Banka Danışma Kurulu	Banka'nın Faizsiz Bankacılık Danışma Kurulunu ifade eder.
Başlangıç Portföy Varlıkları	İhraca dayanak teşkil eden ve İşlem Sözleşmeleri çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine yönetilen ve Madde 4.1 (b)'de belirtilen varlıkları ifade eder.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	$BK = N * BKO / 100$ <b>BK:</b> Beklenen Kar <b>N:</b> Kira sertifikalarının nominal değeri <b>BKO:</b> Beklenen Kar Oranı
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	NCB (National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Kurulu'nu ifade eder.
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
Dönemsel Getiri Oranı	Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak dönemsel getiri oranını ifade eder.
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından Müşteriler'e sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşteriler'e finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansman
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyeri İlçesi Sokullu Caddesi No:8  
17/1 Kat No:42 Ümraniye / İstanbul

ÜÇÜYÜZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜR  
Barak Mahallesi Sokulu Çarşı  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 065 006 377

D. Kuntun

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 Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında Kira Sertifikalarının ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	5.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	Alımı, satımı, kiralanması veya yönetilmesi Katılım Bankacılığı İlkeleri açısından uygun olan; Zapt veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek, bu Sermaye Piyasası Aracı Notu İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikaları, Kira Varlıkları, Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere hertürlü Varlık ve Hakları ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi Teminat Mektubunu ve Tasfiye Taahhüdünü ifade eder.
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek İhraç Tutarını ifade eder.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
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 Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında ihraç edilecek

Genele Açık / Public4

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17. Kat Üst No:42 Ümraniye / İstanbul  
A.Ş. Sicil No: 2430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler (T.D. 000 006 307)  
0212 231 00 00

D. Kumru

	yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarını ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Mevcut Pay Sahipleri	Madde 2.2’de kendisine atfedilen anlamı ifade eder.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MYR	Malezya Ringgiti
NCB	National Commercial Bank
Oyak Yatırım / Aracı Kurum	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	Başlangıç Portföy Varlıklarını ve (varsa) İkame Portföy Varlıklarını 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
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 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

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Şakıllı Caddesi No: 8  
17. Kıl Diy. No:47 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273022/0009

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜR  
Saray Mahallesi Şakıllı Caddesi  
34766 No:5 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 063 066 371  
GİRİŞ

D. Kumru

	Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7746 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 Desteği, 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 sertifikalarını satın alacak bireysel ve kurumsal yatırımcıları ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	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)

Genele Açık / Public

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat No: 42 Umranıye / İstanbul  
Ağrı: 0 312 842 03 89 00

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜR  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34765 No: 17 Umranıye / İstanbul  
Dünya Mükellefler V.D. 003 006 39 00

D. Kurumu

ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder.

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

Genel Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Dış No: 2 Ümraniye / İstanbul

T.C. İYİ HAYAT KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Şekerciler Caddesi  
34768 No: 3 Ümraniye / İSTANBUL  
Dünyâ Mükellefler No: 073 003 31  
0 212 411 10 00

D. Kurumcu

## 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

<b>Fon kullanıcısı</b> <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 09/11/2018	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> <b>GENEL MÜDÜRLÜK</b> Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 34768 Nispetiye / Ümraniye / İstanbul Dünya Mükellefler V.D. 09/11/2018 <b>Zeynep SAGDIÇ</b> Yönetici <b>AYLA AKMAN</b> Müdür	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>

<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 09/11/2018	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul Ataköy V.D. 8430428630 <b>Yeşim ÇETİN</b> Yetkili <b>Ahmet GÜRSELİ</b> Yönetim Kurulu Üyesi	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 09/11/2018	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> <b>Deniz KUMCUOĞLU</b> Grup Müdürü <b>İskender ADA</b> Grup Müdürü	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>



## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1 Kira Sertifikaları Yapısına İlişkin Riskler

İhraççı Bilgi Dokümanında belirtildiği üzere, VKŞ. tarafından Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 13/09/2018 tarihinde Kurul'ca onaylanan ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ve 5.000.000.000 TL'lık İhraç Tavanı kapsamında tertipler halinde ihraç edilecek Kira Sertifikaları, Kira Sertifikaları Tebliğinde yer alan yapılardan (i) sahipliğe, (ii) yönetim sözleşmesine, (iii) alım-satıma dayalı olarak veya (iv) bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Bu çerçevede bu Sermaye Piyasası Aracı notu aracılığıyla halka arz edilecek yedinci (7.) tertip kira sertifikaları "yönetim sözleşmesine dayalı" olarak ihraç edilecektir.

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, İhraç ile ilgili olarak VKŞ ile Türkiye Finans arasında; (i) Temel Hüküm ve Koşullar Sözleşmesi, (ii) Yönetim Sözleşmesi, akdedilmiş, ayrıca Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine (i) Teminat Mektubu ve (ii) Tasfiye Taahhüdü düzenlenmiştir.

Türkiye Finans, ihraca dayanak teşkil edecek Portföy'ü Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'ye temin ederek VKŞ lehine yönetecektir. Portföy'ün kullanma, yararlanma ve gelir elde etme hakkı Yatırımcıların vekili sıfatıyla VKŞ'ye ait olacak ve İhraç kapsamındaki dönemsel getiri ödemeleri Portföy'ün yönetilmesi kapsamında Türkiye Finans tarafından Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularından yapılacak tahsilatlardan gerçekleştirilecektir. 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 etmiştir. Bu kapsamda; (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kar'dan az olması halinde Portföy Gelirleri ve Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farkı; (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı; VKŞ'ye ödeyecektir (Beklenen Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir). Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Türkiye Finans, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar'ın) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

Yönetim sözleşmesine dayalı gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında, VKŞ'nin ihraca dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ, Portföyü doğrudan üçüncü kişilere satarak Yatırımcıları tazmin edemeyecektir. VKŞ Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, Türkiye Finans'a karşı yasal yollara başvuracaktır. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan alacaklıları ile aynı hukuki duruma haiz olacaktır.

Kira sertifikalarının yapılarına ilişkin risklerle ilgili genel bilgiler için, İhraççı Bilgi Dokümanının "İhraççı'nın/VKŞ'nin Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler" başlıklı 4.1'inci maddesi incelenebilir.

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Nilüfer Sokullu Caddesi No: 3  
17. Kat Kat: 42 Ümraniye / İstanbul

TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mh. Nilüfer Sokullu Caddesi No: 3  
34768 No: 6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 099 006 2010

D. Kumru

## 2.2 Fon Kullanıcısı'nın Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini Etkileyebilecek Riskler

Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olan Türkiye Finans, faizsiz bankacılık yapmakta; özel cari hesaplar, katılma hesapları, sendikasyon/klüp kredileri, karşılıklı borçlanmalar ve sermaye piyasası araçları aracılığı ile fon toplayıp, bireysel ve kurumsal finansman, finansal kiralama, kar/zarar ortaklığı yatırımı, mal karşılığı vesaiğin finansmanı, ortak yatırımlar ve mevzuatta belirtilen diğer yöntemler aracılığı ile fon kullandırmaktadır. Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Ayrıca, Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, 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. Böyle bir durumda, Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır. Hali hazırda Türkiye Finans'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ikincil mevzuatı uyarınca faaliyet izninin kaldırılmasına ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

### Türkiye Finans'ın Pay Sahibi Boydak Holding A.Ş. Hakkındaki Gelişmeler\*

Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların toplamda %2,2342'sini oluşturan payların sahibi, Boydak Holding A.Ş.'ye 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyım atanmıştır. İlgili mahkemenin 05/09/2016 tarihli kararıyla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Keza mahkeme Boydak Grubunda yer alan bazı kişilerin Boydak Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsadere karar vermiştir. Müsadere kararı kesinleşmemiş olup, kararın kesinleşmesi ile birlikte Boydak Holding A.Ş. nezdindeki Boydak Grubunda yer alan bazı kişilere ait payların mülkiyeti devlete intikal edecektir. Mahkeme kararına göre TMSF'nin kayyımlık görevi karar kesinleşinceye kadar devam edecektir. Boydak Holding A.Ş.'ye kayyım atanması ile yönetiminin TMSF'ye devredilmesi ve Boydak Grubunda yer alan bazı kişilere ait Boydak Holding A.Ş. paylarının müsadere Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Ayrıca NCB'nin Boydak Holding A.Ş. ve Boydak Grubu'nda yer alan diğer kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarını alma konusunda niyeti olup, Boydak Grubunda yer alan kişilerin tamamı ile anlaşılması ve gerekli yasal süreçlerin tamamlanması akabinde NCB Boydak Grubunun tamamının paylarını devir alması beklenmektedir.

### Türkiye Finans'ın Yönetimi ile İlgili Bazı Hususlar:

Türkiye Finans'ın yönetim hâkimiyetine The National Commercial Bank ("NCB") sahip olup, yönetim hâkimiyetinin kaynağı sahip olunan pay ve pay miktarıdır. Türkiye Finans esas sözleşmesinde azınlık hissedarlarını korumaya yönelik olarak önemli nitelikte bir kısım

Genele Açık / Public IO

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sıracı Mahallesi Sokullu Caddesi No: 3  
17. Kat C/15 No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Alınış V.D. 3470355630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768-4008 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 063 006 0000  
C/100001

D. Kuntur

konulara ilişkin Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarının nitelikli çoğunlukla alınmasını gerektiren düzenlemeler bulunmaktadır.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin 10.2'nci maddesinde, Boydak Holding A.Ş., Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler ile Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. "**Mevcut Pay Sahipleri**", Türkiye Finans hakim pay sahibi NCB ise "**Çoğunluk Pay Sahibi**" olarak tanımlanmıştır.

Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/2 maddesine göre; "*Çoğunluk Pay Sahibi, (Genel Müdür de dâhil olmak üzere) beş (5) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki toplam payların %20'sinden az olmayan kısma sahip olduğu sürece, Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen iki (2) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki payların %20'sinden az fakat %10'undan fazla paya sahip oldukları takdirde, Çoğunluk Pay Sahibi (Genel Müdür de dahil olmak üzere) altı (6) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahiplerinin Şirket'deki payı, tedavüldeki payların %10'unun altına düştüğü takdirde, Mevcut Pay Sahipleri'nin Yönetim Kurulu Üyesi aday gösterme hakkı olmayacaktır*". Bu hükme göre, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranının toplamda %32,9127 olduğu dikkate alındığında:

- 1) Yönetim Kurulu Üyelerinden Genel Müdür dahil 5 tanesi NCB tarafından aday gösterilecektir.
- 2) Mevcut Pay Sahiplerinin payları %20 üzerinde olduğu sürece Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen 2 Yönetim Kurulu Üyesinin, %20'nin altında ve fakat %10'un üzerinde olduğu takdirde Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen 1 Yönetim Kurulu Üyesinin Yönetim Kuruluna seçilmesi için NCB tarafından genel kurulda oy kullanılacaktır.

Bu çerçevede:

- 1) Mevcut Pay Sahipleri arasında, Boydak Holding A.Ş. ve Boydak Grubunda yer alan gerçek kişiler dışında, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**Gözde Girişim**")'de bulunmaktadır.
- 2) Bu kapsamda NCB, Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim tarafından aday gösterilen bir kişinin de Yönetim Kuruluna atanması yönünde oy kullanabilir. Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterilmesi halinde NCB, Boydak Holding A.Ş. veya Boydak Grubundan herhangi bir kişinin göstereceği adayın Yönetim Kuruluna seçilmesi için genel kurulda oy kullanmak zorunda değildir.
- 3) Ayrıca, Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 9'uncu maddesine göre "*İşbu sözleşmede yer alan hiçbir hüküm paylara, pay gruplarına, pay sahiplerine ve pay sahibi gruplarına imtiyaz tanıma amacı taşımamaktadır ve hiçbir hüküm imtiyaz tanıdığı şeklinde yorumlanmayacaktır*". Bu kapsamda, Esas Sözleşme'nin 17/2 hükmü, Mevcut Pay Sahiplerine tanınmış bir imtiyaz niteliğinde değildir. Söz konusu Esas Sözleşme hükmü bir oy sözleşmesi olarak nitelendirilebilir. Bu nedenle, NCB tarafından söz konusu Esas Sözleşme hükmüne aykırı hareket edilse dahi, bu durumun atanmış Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsü açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı düşünülmektedir.

Genel Açık / Public

TF YATIRIM KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyeri Mahallesi Sokullu Caddesi No: 1  
17 Kat Kat: 17/17 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272200  
Vergi No: 3302000000

TÜRKİYE FİNANS KATILIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Sarıyeri Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 026 3111  
CML

D. Kuntun



- yönetim kurulunda bulunması gereken tüm üyelerin ataması mevzuat ve esas sözleşmeye uygun şekilde yapılmıştır.
- 3) Ayrıca, yukarıda belirtildiği üzere, NCB'nin Gözde Girişim tarafından yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim'in gösterdiği aday için de genel kurulda oy kullanması mümkündür.
  - 4) Keza, Türkiye Finans Yönetim Kurulunun TTK m. 363 hükmü çerçevesinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine atama yapması, gerek Mevcut Pay Sahiplerinden boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için aday gösterilmemesi gerekse, yukarıda açıklandığı üzere, Mevcut Pay Sahiplerine ilişkin hükmün imtiyaz teşkil etmemesi nedeniyle, Boydak Grubu hakkındaki son gelişmeler Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulunun oluşumu ile ilgili madde 17/4 ve 17/5 hükmü kapsamında Türkiye Finans'ın yönetimi açısından hukuken herhangi bir sorun ve risk teşkil etmemektedir.
  - 5) Ayrıca yukarıda belirtilen kararlar önemli nitelikte kararlar olup, Türkiye Finans'ın olağan günlük faaliyetleri ile ilgili kararlar değildir.

Bu nedenlerde ötürü, Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/4 ve 17/5 hükümlerinin Boydak Grubu hakkındaki son gelişmeler nedeniyle Türkiye Finans açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir

Türkiye Finans'ın esas sözleşmesinin 10/3 hükmüne göre, Çoğunluk Pay Sahipleri tarafından atanmış yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu nezdindeki komitelerden her birisinde, Mevcut Pay Sahiplerince belirlenmiş bir yönetim kurulu üyesinin bulunmasını sağlayacaklardır. Bu kapsamda, yukarıda açıklanmış olduğumuz gibi, NCB tarafından atanan yönetim kurulu üyeleri Gözde Girişim tarafından belirlenen yönetim kurulu üyesini, Türkiye Finans'ın yönetim kurulu nezdindeki komitelerine atayabilecektir. Keza yukarıda belirtildiği üzere, Türkiye Finans Yönetim Kurulu'na Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilmediğinden, Türkiye Finans nezdindeki yönetim kurulu düzeyindeki komite üyeliklerine NCB tarafından aday gösterilen ve Türkiye Finans Genel Kurulunca atanan yönetim kurulu üyeleri ve Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, yönetim kurulunun doğal üyesi olan genel müdür atanmıştır. Bu kapsamda, NCB tarafından aday gösterilen yönetim kurulu üyeleri arasından seçilen yönetim kurulu nezdindeki komite üyelerinin, üyelik vasfına ilişkin hukuki sorun yaratabilecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesinin 11/3 maddesine göre; "Aşağıdaki komular ("Genel Kurul Müşterek Karar Verilmesi Gereken Hususlar") Şirketin toplam paylarının en az yüzde seksenine (%80) sahip pay sahiplerinin bizzat veya vekalet yoluyla hazır bulunmasıyla teşkil edilecek toplantıda usule uygun olarak kabul edilen bir karar ile karara bağlanabilecek ve bu bağlamda kararlar, Şirket paylarının en az yüzde seksenini (%80) temsil eden payların olumlu oyuyla alınacaktır:

- (i) Şirket'in iş koluna yönelik önemli değişiklikler;
- (ii) İşbu esas sözleşmenin 11. maddesi (Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul) ve 17. maddesinde (Yönetim Kurulu) yapılacak değişiklikler;
- (iii) Pay sahiplerinden birinin ön alım hakkına getirilen sınırlamalar ve
- (iv) Şirket'in tasfiyesi, feshi, infisahu veya birleşmesi. "

8.

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre, NCB %67,0260, Boydak Grubu toplamda % 22,3420\*, Gözde Girişim ise %10,5707'sini elinde bulundurmaktadır. Bu

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Mecidiyeköy Sokullu Caddesi No: 5  
11. Kat Kat: 11/5 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272200 / V.D. 003 026 31

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mh. Mecidiyeköy Sokullu Caddesi  
34. Kat Kat: 34/5 Ümraniye / İSTANBUL  
Dünyalık Mükellefler V.D. 003 026 31

D. Kuntun

kapsamda, yukarıda belirtilen nitelikteki kararların alınabilmesi için NCB'nin tek başına Genel Kurulda kullanacağı oy yeterli olmamaktadır.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen kararlar, Türkiye Finans'ın olağan faaliyet konusu ile ilgili olmayıp önemli nitelikteki işlemlerdir. Bu nedenle, Boydak Grubu hakkındaki son gelişmelerin, alınacak Genel Kurul kararları açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir. Ayrıca, Boydak Grubundaki payların NCB tarafından devralınması işleminin tamamlanması akabinde, NCB'nin toplam payının toplam esas sermayeye oranı %80'nin üzerine çıkacaktır. Böylece yukarıda belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin olarak dahi NCB tek başına karar verebilecek seviyede paya sahip olacaktır.

Fon Kullanıcısının Esas Sözleşmesinde yer alan bu düzenlemeler dışında, hakimiyet ve hakimiyetin kötüye kullanılmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın düzenlemeleri esastır.

### **2.3 Kira Sertifikalarının Likiditesi Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlı Olabilir**

Kira Sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdinde Normal Emirler Pazarında yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 10.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira Sertifikaları Borçlanma Araçları Kesim Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

## **3. TEMEL BİLGİLER**

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

06/08/2018 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre 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.

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

#### **VKŞ Açısından**

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, Kira Sertifikalarından sağlanacak fonu Başlangıç Portföy Varlıklarını Türkiye Finans'tan temin etmek için kullanacaktır. Türkiye Finans ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

#### **Türkiye Finans Açısından**

Türkiye Finans'ın bilançosu incelendiğinde açıkça görüleceği gibi kaynakların büyük bir çoğunluğu sektöre paralel olarak katılım fonlarından oluşmaktadır. TL kira sertifikası ihracı yoluyla Türkiye Finans fonlama yapısını çeşitlendirecek ve vade yapısını uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı amaçlamaktadır. TL kira sertifikası ihracı ile sağlanacak kaynakların büyük tutarlı katılım fonlarından oluşan kaynakları ikame etmesi beklenmektedir.

Genele Açık / Public I4

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Çokulu Caddesi No: 6  
17. Kat/Ünvan No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273030  
Vergi No: 3353929

TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Saray Caddesi No: 6  
54768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler No: 023 026 011

D. Kuntur

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Türkiye Finansın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerinin kullandırımı ile Türkiye Finansın olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.

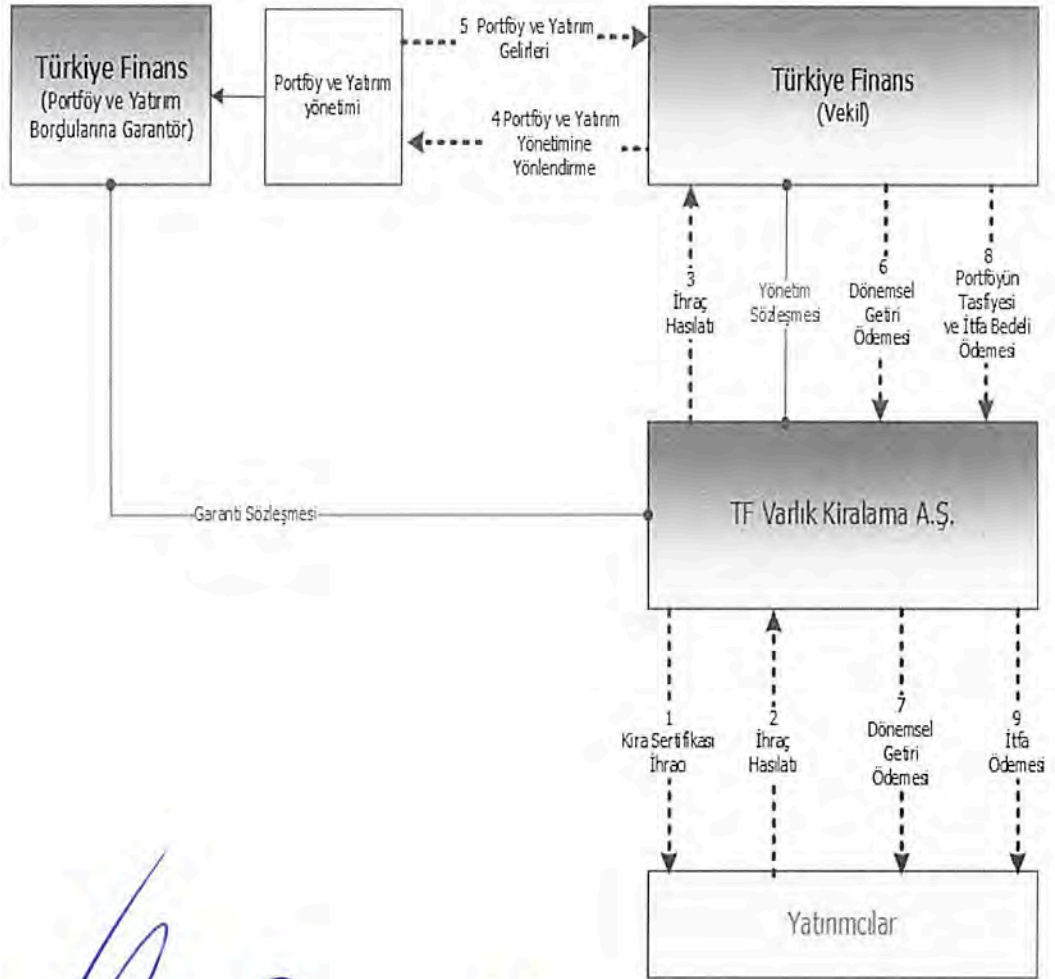
#### 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

##### 4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

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

İhraç edilecek kira sertifikaları yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası türündedir.

#### YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



Genel Açık Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi/Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye /İSTANBUL  
Tic Sic No: 272200/00000000000000000000  
Tic Sic Sicil V.B. 8437059630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRÜ  
Saray Mahallesi/Sokullu Caddesi No: 6  
34768 No:5 Ümraniye /İSTANBUL  
Tic Sic No: 272200/00000000000000000000  
Tic Sic Sicil V.B. 8437059630

D. Kurnaz

1. VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
2. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
3. VKŞ Yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Türkiye Finans'a aktaracaktır.
4. Türkiye Finans, ihraç tutarı ile Başlangıç Portföy Varlıklarını, VKŞ'ye temin edecektir. Başlangıç Portföy Varlıkları, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde Başlangıç Portföy Varlıkları'nı İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilecektir.
5. Türkiye Finans Portföy'den elde edilen geliri Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularından tahsil edecektir.
6. Türkiye Finans, Portföy Gelirlerini, bu sermaye piyasası aracı notunda belirtilen tarihlere VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, Beklenen Karı geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Eğer Türkiye Finans; (i) Beklenen Karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile Beklenen Kar arasındaki farkı, (ii) Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı Teminat Mektubuna istinaden VKŞ'ye ödeyecektir.
7. VKŞ de bu kapsamda yatırımcılara, getiri ödemesi yapacaktır.
8. İtfa tarihinde, Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü İtfa Bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
9. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

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

İhraca dayanak teşkil eden Başlangıç Portföy Varlıklarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır

ISIN	Tür	İhraççı	Vade	Nominal Değer
TRDTFBV52013	Kira Sertifikası	TFKB VKŞ	15/05/2020	143.000.000 TL
TRDTFBV32015	Kira Sertifikası	TFKB VKŞ	17/03/2020	100.000.000 TL
TRDTFBVA1916	Kira Sertifikası	TFKB VKŞ	25/12/2019	71.000.000 TL
TRDI20220T16	Kira Sertifikası	Hazine VKŞ	12/02/2020	36.000.000 TL
<b>TOPLAM</b>				<b>350.000.000 TL</b>

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu kapsamında, ek satış gerçekleşmesi halinde, Türkiye Finans Beklenen Kar'ın elde edilmesine ve vadesinde VKŞ'ye ödenmesine olanak sağlayan alımı, satımı, kiralanması veya yönetilmesi Katılım Bankacılığı İlkeleri açısından uygun olan varlık

Genele Açık / Public 16

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Aldığı V.D. / 430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No: 6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. / 333 333 333  
C 123

D. Kırmızı



veya hakları Portföy'e ekleyebilecektir. Böyle bir durumda bu Sermaye Piyasası Aracı Notunda "Başlangıç Portföy Varlıklarına" yapılan atıflar, Portföy'e eklenen varlık ve hakları da kapsayacaktır.

Başlangıç Portföy Varlıkları Zapta konu olursa veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilebilir. İkame Portföy Varlıkları, "İkame Portföy Varlığı" tanımında belirtildiği üzere bu sermaye piyasası aracı notu, ihraççı bilgi dökümanı ve özet kapsamında ihraç edilenler hariç kira sertifikaları ve/veya Kira Varlıkları da dahil olmak üzere Finansman Destekleri veya alımı, satımı, kirası veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım olabilir. Türkiye Finans tarafından Başlangıç Portföy Varlıklarının İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilmesi borcunun ifa edilmesi veya yetkisinin kullanılması halinde Türkiye Finans: (i) İkame Portföy Varlığının, Portföy'e dâhil edilmesi ile oluşan yeni Portföy'den en az Beklenen Kar kadar getiri elde edilmesini sağlayacaktır (ii) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları tarafından yapılacak ödemelerin vadesinin Beklenen Kar'ın ödeme vadesi ile uyumlu olmasını sağlayacaktır. Şu kadar ki, Türkiye Finans, Portföy'den elde edilecek gelirler, Beklenen Kar'ın ödeme tarihinde en az Beklenen Kar kadar olmasını sağlayabiliyorsa, bu şarta riayet etmek zorunda değildir.

**c) ISIN kodu:**

İhraç edilecek kira sertifikası ilişkin ISIN Kodu Takasbank tarafından üretilecektir.

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

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Reşitpaşa Mahallesi Borsa İstanbul Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İSTANBUL

**4.2 Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Kira Sertifikaları SPKn, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için Kotasyon Yönergesinin 19. Maddesinde yer alan "Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır." hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde Kira Sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, Kira Sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarında işlem görebilecektir.

İlgi pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17. Kat/Öz No:2 Umranıye / İstanbul

TÜRKİYE FİNANS SATICI VE ALICI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34168 No:6 Umranıye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 038 003 51

D. Kurumcu

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün saat 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 9.30-12.00 ile 13.00-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 9.30-12.00 ile 13.00-17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 10.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

#### 4.3 Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Madde 2.1 ve Madde 2.2'de belirtildiği üzere kira sertifikaları, yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edileceğinden dolayı, İhraca dayanak teşkil edecek Portföy Varlıkları, VKŞ'nin ve dolayısıyla da Yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir. Türkiye Finans'ın ve VKŞ'nin temerrüdü halinde Yatırımcılar Türkiye Finans ve VKŞ'ye karşı, Türkiye Finans'ın ve VKŞ'nin İİK ve sair mevzuat çerçevesinde öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaktır.

Ayrıca, SPKn m. 61 (3) hükmü gereğince; "...Kira sertifikaları iffa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehmedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez". Bu kapsamda Yatırımcıların, VKŞ'nin mülkiyetinde bulunan ve başkaca kira sertifikalarının dayanağını teşkil eden varlık ve hak üzerinde herhangi bir hakkı bulunmamaktadır. Söz konusu Varlık ve Haklara Yatırımcılar tarafından başvurulması hukuken mümkün değildir.

Buna karşın SPKn m. 61 (4) hükmü gereğince "İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. Bu durumda Kurul kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir".

Bu kapsamda, eğer VKŞ, yükümlülüklerini vadesinde yerine getirmemez, yönetimi/denetimi kamu kurumlarına devredilir, faaliyet izni kaldırılır veya iflas ederse, Portföy Varlıklarından elde edilen ve Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenen gelirler, öncelikle Yatırımcılara yapılacak ödemelerde kullanılacaktır. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, bu hüküm sadece VKŞ'nin yukarıda sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması geçerlidir.

Genele Açık / Public I 8

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mülhürmesi Sokullu Cadde No: 8  
17. Kat / Üsküdar / 34768 Üsküdar / İstanbul  
Kırtasiye No: 14322220

TÜRKİYE FİNANS KURUMU  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mülhürmesi Sokullu Cadde No: 8  
34768 Üsküdar / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 14322220

D. Kurum

Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, Yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

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

Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu haklarının 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.

Bu kapsamda Yatırımcılar Gelir Dağıtım Tarihlerinde:

- Portföy Gelirlerinin, Beklenen Kara eşit veya Beklenen Kar'ın üzerinde olması halinde, Beklenen Kar'a payları oranında hak kazanacaktır. Portföy Gelirlerinin Beklenen Kar'ın üzerinde olması halinde, Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki fark Türkiye Finans'a ait olacaktır.
- Portföy Gelirlerinin, Portföy Borçluları ve/veya Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa etmemesi nedeniyle Beklenen Kar'dan az olması veya Portföy'den zarar edilmesi halinde, Türkiye Finans, Teminat Mektubuna istinaden, Beklenen Karı ve (varsa) zararı VKŞ'ye ödeyeceğinden dolayı, Yatırımcılar, Portföy Gelirleri Beklenen Kar'dan az olsa dahi, Beklenen Kar'a payları oranında hak kazanacaktır.

İtfa Tarihinde ise Portföy Kira Sertifikası bedellerinin VKŞ'ye ödenmesi suretiyle tasfiye edileceğinden dolayı, İtfa Bedeli, payları oranında Yatırımcılara ödenecektir.

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

- Madde 2.1 ve Madde 2.2'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 kira sertifikaları bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya kira sertifikaları 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.

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:3  
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul  
Ave:10, V.D. 030358530

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 030358530

D. Kumru

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

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımını topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımını Yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

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

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

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

Kira sertifikaları 97 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından 28/02/2019 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımını ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

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

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

97 Gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden 97 gün sonra bir defa gelir dağıtımında bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde "Yıllık Getiri Oranı" ve dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	23/11/2018
Gelir Dağıtımını ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	28/02/2019

#### **c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:**

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

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek 97 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için % 22 - % 25 aralığında bir Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve

Genele Açık / Public20

Genele Açık / Public

TF VAHİT KİRALANCI  
Saray Mahallesi/Sokullu Caddesi No: 17  
17. Kat Kat: 17/17 Kat: 17 Kat: 17 Kat: 17

TÜRKİYE FİNANS KATILIM VAHİT KİRALANCI  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi/Sokullu Caddesi No: 17  
34766 No:6 Kat: 17 / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 076 377

D. Kuntur

VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Kira Sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacağından dönem boyunca yıllık getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

VKŞ'ye İhraca esas sözleşmeler çerçevesinde Türkiye Finans tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, VKŞ tarafından Yatırımcılara yapılacak olan ödemeler Yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık Ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

**f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için % 22 - % 25 aralığında bir sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranları vade süresince sabit olacaktır.

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

YOKTUR

**4.9 Kısmi itfanın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:**

YOKTUR

**4.10 Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranının nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için % 22 - % 25 aralığında bir sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

Yıllık Getiri Oranından elde edilecek Dönemsel Getiri Oranı ve getirisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır :

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat D. No:42 Umraniye / İstanbul  
Akvadag Y.D. 843058630

TÜRK MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Umraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler T.D. 028 006 2470  
810041

*D. Kuntur*

Dönemsel Getiri Oranı = Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı \* Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365

Beklenen Kar (dönemsel getiri ödemesi) = Kira Sertifikası Nominal Değeri \* Dönemsel Getiri Oranı / 100

#### 4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Türkiye Finans, 12/07/2018 tarih 6238 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ tarafından, yurtiçinde, 5.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alma yönünde karar almıştır.

VKŞ Yönetim Kurulu 26/07/2018 tarih 95 numaralı kararı ile yurt içinde Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 5.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında, tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar vermiştir.

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

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

### 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

##### 5.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:

BDDK'dan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

BDDK'nın 17/07/2018 tarih ve 43890421-101.02.01-E.9358 sayılı yazısında;

*"İlgide kayıtlı yazınızda özetle; Bankanız iştiraki olan TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek ve Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, tertipler halinde satılmak üzere 5.000.000.000 TL (Beş Milyar Türk Lirası) tutarında ihraç tavanı ile sınırlı kira sertifikası ihracı için 07.06.2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Sermaye Piyasası Kuruluna (SPK) başvuruda bulunulacağı, Tebliğ ve özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay başvurusu öncesinde, ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı Bankanıza yönelik olarak söz konusu ihraçta engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair görüş ve onayınız talep edilmektedir. Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu*

Genele Açık / Public22

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17. Kat Kat:K:6 Ünyehiye / İstanbul  
34768

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ünyehiye / İSTANBUL  
Eüyük Mühürhan. X.X.5 / 003 003 8

D. Kuntur

*kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”*

ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümlerinde de bulunmaktadır.

### 5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek kira sertifikaları 270.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 350.000.000 TL 'ye kadar arttırılabilecektir.

### 5.1.3 Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

#### 5.1.3.1 Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

19-20-21/11/2018 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

##### Başvuru Süreci:

Bu halka arz “Sabit Getiri Oranı (sabit fiyatla talep toplama)” ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6 maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka arza Bireysel Yatırımcılar, (Oyak Yatırım ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun 5.1.6 maddesinde belirtilen kıymetleri teminat göstermek ya da (tüm başvuru yerlerinden) nakit yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

Kira Sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek Yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

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

Genel Açık / Public

TF VAZELİK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Yılımesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Mah. No: 4 Ümraniye / İstanbul  
Kıdemli V.D. 8470358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 008 023 000

D. Kumru

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

**Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar;** Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili yurt dışında yerleşik kuruluşlar.

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecektir şekilde ve yurt içinde halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

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

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

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

**Başvuru Yerleri:**

**ARACI KURUM**

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul  
Tel. (0212) 3191200 Faks. (0212) 3510599

ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır.

**Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri:**

Genele Açık / Public24

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarayla Ufesi Sokullu Caddesi No: 6  
17 Kat Oda No: 2 Ümraniye / İstanbul

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Ebulula Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler

D. Kurum



Aracı Kurum ile emir iletimine aracıları birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Aracı Kurum ve emir iletimine aracılardan teminata kabul edecekleri teminatlar, teminat yöntemiyle başvuruda bulunabilecek başvuru yerleri ve teminata alma ve bozdurma sırası ve bozdurma işlemi öncesinde nakit kabul edip etmeyeceği aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Talepleri Kabul Edecek Kurum	Kabul Aracı	Teminatlar	Vade Başlangıç Tarihinde Nakit Kabulü	Teminata Alma ve Bozdurma Sırası
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yatırım	Likit Fon, B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu, TL DİBS, Döviz (ABD Doları, Avro)	Nakit edilecek.	Yatırımcının talebine göre
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubeleri (Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. emir iletimine aracısı sıfatıyla)	Finans	Cari Hesaplar (TL, ABD\$, AVRO, Katılma Hesapları*(TL, ABD\$, AVRO), VKŞ tarafından ihraç edilen kira sertifikaları	Nakit edilmeyecek teminatlar res'en bozdurulacaktır.	Yatırımcının talebine göre

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

(\*\**Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. yalnızca nakit yöntem ile talep toplayacaktır.*

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

Taleplerin satışa sunulan sermaye piyasası aracı tutarından fazla olması durumunda dağıtım iş bu sermaye piyasası aracı notunun 5.2.2 maddesinde belirtilen şekilde; yurtiçi bireysel yatırımcılara "Arzın Talebi Karşılama Oranı" çerçevesinde, Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında ise Oyak Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Türkiye Finans tarafından belirlenerek "Serbest Dağıtım Yöntemi" çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

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

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı oluşan iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinde Oyak Yatırım ve emir iletimine aracı konumundaki Türkiye Finans tarafından, başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

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

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

Genelle Açık / Public

TF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat, Ois No: 42 Ümraniye / İstanbul  
A/Er2013 V.D. 8430059030

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 003 002 0

*OKUMUS*

bulunmamaktadır. Yatırımcılar, istedikleri takdirde Talep Formu'nda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

**5.1.6 Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:**

**a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtilen Başvuru Yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

**i) Bireysel Yatırımcılar:**

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarının bedellerini kısmen veya tamamen nakden yatırmaları gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen teminatlar karşılığı talep edebileceklerdir.

Talep ettikleri Kira Sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcıların yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

**(1) Nakden Ödeme:**

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2'de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler.

Bu seçeneği tercih eden Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00'ye kadar tamamlanmalıdır.

**Hesap sahibi: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**Banka Adı : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.**

**Şube Adı : Boğaziçi Kurumsal**

**Hesap no: TR370020600289033012460001**

**(2) Teminat Yöntemiyle Talepte Bulunma:**

Madde 5.1.3.2'de "*Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri*"ne başvurarak bu yöntemi tercih eden yatırımcılarından Oyak Yatırım aracılığı ile başvuruda bulunanlar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar 97 gün vadeli kira sertifikaları için **TR370020600289033012460001** no'lu hesaba yatırılmak üzere nakden ödememeleri halinde, bloke edilen DİBS'ler, cari hesaplar, katılma hesapları ve/veya fonlar bozdurularak ödenecektir. Yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri Kira Sertifikası bedellerine karşılık gelen tutarın tamamını ya da bir kısmını yukarıda belirtilen süre içinde

Genele Açık / Public26

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Şişli Şubesi No: 2  
17. Kat Kat: 17/17 - 41. Kat Kat: 41/41 - İstanbul  
Ataşehir V.L. 3430350000

TÜRKİYE FİNANSMAN BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Şişli Şubesi No: 2  
34768 No: 6 Kat: 17/17 - İstanbul  
Dünya Mükellefleri V.D. 3430350000

D. Kurumcu

nakden ödemeleri durumunda, blokaja alınan teminatların üzerindeki blokenin tamamı kaldırılarak nakit ödeme yapılan tutarı aşan kısma karşılık gelen teminatlar nakde dönüştürülür.

Türkiye Finans, nakden ödeme kabul etmeyecek ve kira sertifikası bedelleri teminatlar resen bozdurularak ödenecektir.

Teminatlar müşteri talimatlarında yer alan sıraya göre nakde dönüştürülecektir. Yatırımcıların talep formunda bozdurma sırası belirtmemesi durumunda işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun belirtilen sıra geçerli olacaktır.

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

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

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

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272333  
V.D. E-272333330

TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Dünyük Mükellefler V.D. E-272333330

*D. Kurumcu*

		oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	piyasa fiyatı kullanılacaktır.
--	--	--	--------------------------------

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

Tek bir teminat türünün yatırımcıların talebini tek başına karşılamaması durumunda aynı yatırım, katılım ve cari hesapta bulunan teminat kıymetler aynı anda teminata alınabilir. Teminat alımında ve bozumunda yukardaki tabloda yer alan ilgi bozdurma fiyatları esas alınacaktır.

Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili risk bu şekilde talebi giren aracı kuruma aittir.

Teminat göstererek talepte bulunan bireysel yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetleri; hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın resen paraya çevirerek, almayı hak kazandıkları Kira Sertifikası bedellerini res'en tahsil etmek konusunda talepte buldukları aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek zararlardan ilgili aracı kurumun ve Emir iletilicisi konusundaki Türkiye Finans'ın hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

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

### (3) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller ile nakde tahvil ettirecekleri teminatlar açısından, nakit ödeme veya teminatın nakde tahvil tarihinden, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre için, her hangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödemesi gerçekleştirilmeyecektir.

#### ii) Kurumsal Yatırımcılar:

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen yatırım kuruluşunun 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.

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaba yatırılacaktır. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurtiçi ve

Genele Açık / Public28

Genele Açık / Public

TEYARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
17, Kök Sokak No:42 Ümraniye / İstanbul

TÜRKİYE FİNANSEMANLARI GENELİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Etiler Mahallesi / Beşiktaş  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.C. 028 056 3

D. Kumru

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'a kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

**Hesap sahibi: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
**Banka Adı : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.**  
**Şube Adı : Boğaziçi Kurumsal**  
**Hesap no: TR370020600289033012460001**

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan aracı kuruma ödemekten imtina edemezler.

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

#### **b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:**

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

Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin VKŞ tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

#### **5.1.7 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

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

#### **5.1.8 Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akıbeti hakkında bilgi:**

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

#### **5.2 Dağıtım ve tahsis planı**

#### **5.2.1 Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:**

YOKTUR.

Genel Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mh. Halkası Sokullu Cad. No: 6  
17. Kat Kat: 60342 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2720359630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mh. Halkası Sokullu Cad. No: 6  
34768 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükemmülme No: 13523

D. Kumru

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

Halka arz edilecek kira sertifikalarının;

135.000.000 TL nominal değerdeki (% 50) kısmı Bireysel Yatırımcılara

128.250.000 TL nominal değerdeki (% 47,5) kısmı Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılara

6.750.000 TL nominal değerdeki (% 2,5) kısmı Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış halinde tahsisat Oyak Yatırım'ın önerisi VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

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

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den fazla azaltılmamak,
- üzere Oyak Yatırım'ın önerisi ile VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

## Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

- Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

## Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği Ek 1'de yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

**a. Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

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

**b. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda serbest dağıtım yöntemine göre dağıtım yapılacaktır. Bu yatırımcı gruplarında öncelikle, iş bu maddede belirtilen şekilde nihai talep adedi belirlenecektir. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal

Genele Açık / Public30

Genele Açık / Public

TF VARSA KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Seyhan Caddesi No:36  
17. Kat/Oran No:42 Ümraniye / İstanbul  
Abiye Dağı V.D. 8 50358830

TEKİRİNE FİNANÇ KURUMU  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Seyhan Caddesi No:36  
17. Kat/Oran No:42 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükerefiç V.D. 8 50358830

D. Kumru

Yatırımcıya verilecek kıymet miktarına Oyak Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak VKŞ tarafından karar verilecektir.

Tüm Yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

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

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

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

Halka arzdan almaya hak kazanılmış kira sertifikası miktarları, dağıtım listelerinin VKŞ tarafından onaylandığı gün, Oyak Yatırım tarafından yatırımcılara bildireceklerdir.

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

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

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

Talep toplamının akabinde işleme ilişkin ihracın nihai tutarını, yatırımcı grupları bazında dağıtım yapılan sermaye piyasası araçlarının tutarı, oranı ve yatırımcı sayısı hakkındaki bilgileri ve halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin yüzde beşinden fazlasını satın alan kişi ve kurumları da içerecek şekilde hazırlanan dağıtım sonuçları kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde VKŞ'ye ait KAP sayfasından duyurulacaktır.

### **5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

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

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Adres: Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul) olup, bu kuruluşun emir iletimine aracıları ve şubelerine ilişkin bilgiler 5.1.3.2. maddede belirtilmiştir.

#### **5.4.2 Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Halka arz sadece Türkiye'de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve Takasbank-İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'dir.

#### **5.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:**

Genele Açık / Public

TEKNOLOJİK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6  
17. Kat/Dış No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274200  
V.D. No: 274200

TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜR  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6  
34708 No: 6  
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul

D. Kumru

Halka arza aracılık SPK'nın Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (III-37.1) madde 51(1)(b)'de tanımı yapılan "En İyi Gayret Aracılığı" şeklinde gerçekleştirilecek olup, satışa aracılık edecek olan Oyak Yatırım tarafından yüklenimde bulunulmayacaktır.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oran (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oran (%)
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En iyi gayret	-	-	270.000.000 TL (350.000.000 TL'ye kadar ek satış mümkündür)	%100

#### 5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 06/08/2018 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Oyak Yatırım tarafından gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon geliri elde edilecektir. Aracı kurum dağıtım sonucu hak edilen kira sertifikalarının dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve kira sertifikası bedellerinin ödenmesi şartıyla dağıtılmasını sağlayacaktır.

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

Halka arz edilecek olan 270.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdadır:

Ücret ve Vergiler	Baz Alınacak Değer	Sabit / Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	33.750
MKK İhraç Ücreti + BSMV <sup>2</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	2.446,50
BİAŞ Kotasyon Ücreti + BSMV <sup>3</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	16.485
Takasbank ISIN Kodu + BSMV <sup>4</sup>		Sabit	131,25
<b>Diğer Maliyetler</b>			

Genele Açık / Public32

Genele Açık / Public

TF VAZELİK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 7  
7. Kat Ofis No: 42 Ünye/İstanbul  
Aranma V.D. 3420358630

TİRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi  
34733 No: 6 Ünye/İstanbul  
Büyük Müketle

D. Kumru



Aracılık/ Satış komisyonu + BSMV	Oransal	318.937,50
<b>TOPLAM</b>		<b>371.750,25 TL</b>

<sup>1</sup> Kira Sertifikaları Tebliğ m. 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih ve 20/710 sayılı Kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının varsa nominal değerinden aşağı olmamak üzere, ihraç değeri üzerinden Kurul ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar esas alınır:

- Vadesi 180 güne kadar olanlar için on binde 1,25.
- Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için on binde 1,75.
- Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için on binde 2,5.
- Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için on binde 5.

<sup>2</sup>İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 2.330 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenmektedir. İtfa komisyonunda alt limit 780 TL üst limit ise 38.810 TL'dir.

Halka Arzlarda

- 0-50 milyon TL: 3.925 TL
- 50-100 milyon TL: 7.850 TL
- 100-200 milyon TL: 15.700 TL
- 200-400 milyon TL: 31.400 TL
- 400 milyon TL üstü: 62.800 TL

Kira Sertifikalarında yukarıdaki tutarlar %50 indirimli olarak uygulanır.

<sup>4</sup> Takasbank ücreti 125 TL+BSMV'dir.

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'm dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 371.750,25 TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,138'ine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 350.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise yaklaşık 0,00138 TL olarak hesaplanmaktadır.

#### 5.6 Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

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

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşun Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
--------------------------------	-------------------------------------	------------	-------

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17  
17. Kat Üstü No: 2 Ümranive / İstanbul

TÜRKİYE FİNANSMAN KURUMU  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
14700 No:6 Ümranive / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V. No: 003 003 003

D. Kurum

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücreti almayacaktır.	Yatırımcılardan MKK Hesap Açma Ücreti alınacaktır, Oyak Yatırım nezdinde hesabı varsa alınmayacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve Diğer Masraflar alınmayacaktır.
-----------------------------------	--	---	--

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ncı, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

### 6.3 İhraçının daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının işlem gördüğü borsalara ilişkin bilgi:

TF Varlık Kiralama A.Ş. 24/04/2014 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurtdışında nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 500.000.000 ABD Doları tutarlı, 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını İrlanda Borsası'nda gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş., 30/06/2014 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu, Malezya da Borsa'ya kote olmaksızın nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ilk tertip ihracı olarak 800.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir.<sup>1</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş. 11/02/2015 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu, Malezya da Borsa'ya kote olmaksızın nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 3.000.000.000 Malezya Ringgiti

<sup>1</sup> İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (18.06.2014) bir iş günü önceki kur 1TL=0,66318 MYR'dir.

Genele Açık / Public34

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17 Kat Kat: 42 Ümraniye / İstanbul  
Alınış V.D. 843333330

YÜRÜKLÜ ENAN SATICI KURULU  
GENEL MÜDÜRÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
4768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler No: 813 610

D. Kumru

tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ikinci tertip ihracı olarak 150.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir.<sup>2</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş. 21/05/2015 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu, Malezya da Borsa'ya kote olmaksızın nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen üçüncü tertip ihracı olarak 210.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir.<sup>3</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş. 06/04/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 98.100.000 TL tutarlı yurt içinde 343 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 29/05/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 100.000.000 TL tutarlı yurt içinde 178 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 26/06/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 130.000.000 TL tutarlı yurt içinde 175 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 03/07/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 90.000.000 TL tutarlı yurt içinde 175 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 03/09/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 170.000.000 TL tutarlı yurt içinde 81 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 24/09/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 200.000.000 TL tutarlı yurt içinde 92 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 28/09/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 270.000.000 TL tutarlı yurt içinde 119 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 11/10/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 200.000.000 TL tutarlı yurt içinde 99 gün vadeli

<sup>2</sup> İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (10.02.2015) bir iş günü önceki kur 1TL=0,69631MYR'dir.

<sup>3</sup> İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (20.05.2015) bir iş günü önceki kur 1TL=0,71846MYR'dir.

Genelle Açık / Public

halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 22/10/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 440.000.000 TL tutarlı yurt içinde 95 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 01/11/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 200.000.000 TL tutarlı yurt içinde 105 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 15/11/2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 140.000.000 TL tutarlı yurt içinde 140 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'na bu Sermaye Piyasası Aracı Notu düzenlenme tarihi itibarıyla başvurusu iletilmiştir.

\*TL cinsinden kira sertifikaları BİAŞ'da işlem görmektedir.

#### 6.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

YOKTUR.

### 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

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. Bu kapsamda; (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kar'dan az olması halinde Portföy Gelirleri ve Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farkı; (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı; VKŞ'ye ödeyecektir (Beklenen Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir). Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Türkiye Finans, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar'ın) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

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.

### 8. DİĞER BİLGİLER

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

Halka arz sürecinde ihraççıya, Oyak Yatırım haricinde danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

Genele Açık / Public36

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Kısmıca V.D. 33350630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellef

D. Kurumcu

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

İşbu sermaye piyasası aracı notunda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Türkiye Finans ve VKŞ ilgili şahısların yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliği bulunmadığını beyan eder.

### **Bağımsız Denetim**

Türkiye Finans ve VKŞ'nin finansal tablolarının incelenmesi ve denetlenmesini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. yerine getirmektedir. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den 01/01/2016 – 31/12/2016 dönemi ve 01/01/2017 – 31/03/2017 dönemi için sorumlu ortak baş denetçi Fatma Ebru Yücel olup 01/04/2017 – 31/12/2017 dönemi için sorumlu ortak başdenetçi ise Cem Uçarlar olarak belirlenmiştir. Sorumlu ortak başdenetçinin değişim kararı bağımsız denetim kuruluşunca alınmış olup, değişim sebebinin Fatma Ebru Yücel'in bağımsız denetim kuruluşunda farklı görevler üstlenmesi olduğu bildirilmiştir. 01/01/2018 – 31/03/2018 dönemi için de sorumlu ortak bağımsız denetçi Cem Uçarlar olmakla beraber 01/04/2018 – 30/06/2018 döneminde bağımsız denetçi Emre Çelik olmuştur. Sorumlu ortak başdenetçinin değişim kararı bağımsız denetim kuruluşunca alınmış olup şirket içi rotasyon kaynaklı olduğu bildirilmiştir.

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

*Fon Kullanıcısı için:*

**01/01/2018-30/06/2018 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>	Cem UÇARLAR (01.01.2018 - 31.03.2018) Emre ÇELİK (01.04.2018 – 30.06.2018)

**01/01/2017-31/12/2017 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>	Fatma Ebru YÜCEL (01/01/2017 – 31/03/2017) Cem UÇARLAR (01/04/2017 – 31/12/2017)

**01/01/2016-31/12/2016 dönemi için:**

Genelle Açık / Public

TF VAZİYET KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17  
17. Kat, 065 No:42 Ümraniye / İstanbul

TÜRKİYE FİNANSA KİRALAMA A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükerrer

D. Kurum

<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>	Fatma Ebru YÜCEL (01/01/2016 – 31/12/2016)

01/01/2018 – 30/06/2018, 01/01/2017 – 31/12/2017 ve 01/01/2016 – 31/12/2016 dönemlerinde fon kullanıcısının finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

### 30/06/2018 tarihi itibarıyla Sınırlı Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 30/06/2018 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2017 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2017 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2016 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.; bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2016 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

*İhraççı için:*

**01/01/2018-30/06/2018 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>	Cem UÇARLAR (01/01/2018 – 31/03/2018) Emre ÇELİK (01/04/2018 – 30/06/2018)

Genele Açık / Public38

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17. Kat Dış No:2 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27.843/358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
24768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler (Tic. Sic. No: 27.843/358630)

*D. Kurumcu*

01/01/2017-31/12/2017 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>	Fatma Ebru YÜCEL (01/01/2017 – 31/03/2017) Cem UÇARLAR (01/04/2017 – 31/12/2017)

01/01/2016-31/12/2016 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>	Fatma Ebru YÜCEL (01/01/2016 – 31/12/2016)

01/01/2018 – 30/06/2018, 01/01/2017 – 31/12/2017 ve 01/01/2016 - 31/12/2016 dönemlerinde ihraççının finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

### 30/06/2018 tarihi itibarıyla Sınırlı Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2017 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2016 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### Bağımsız Denetim Kuruluşu

- Unvanı** : Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
- İş Adresi** : Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer, İstanbul

Genel Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sorumlu Caddesi No: 6  
17 Kat. Daire: 42 Ümraniye / İstanbul  
Aile No: V.02.8430/58630

GENEL MÜDÜR  
Saray Mahallesi Sorumlu Caddesi No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Düyük MÜHÜR

D. Kumru

**İhraççı/Fon  
Kullanıcısındaki  
menfaatleri**

: Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ ile Türkiye Finans ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ 'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. (Yurt dışı kira sertifikası/sukuk ihraçlarında hem Türkiye Finans'ın hem de VKŞ'nin denetçisi olarak verdiği güvence mektubu hizmeti saklı kalmak kaydıyla)

***Katılım Bankacılığı Prensiplerine Uygunluk***

Türkiye Finans'ın Banka Danışma Kurulu'ndan almış olduğu 16/10/2017 tarihli görüşe göre gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir. İcazet belgesine İhraççı Bilgi Dokümanı ekinde yer verilmektedir.

**Banka Danışma Kurulu**

**Adı/Soyadı** : 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman  
2. Prof. Dr. Hamdi Döndüren  
3. Prof. Dr. İshak Emin Aktepe

**İş Adresi** : Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul  
[KatilimBankaciligiUyumveGelistirmeServisi@turkiyefinans.com.tr](mailto:KatilimBankaciligiUyumveGelistirmeServisi@turkiyefinans.com.tr)

**İhraççı/Fon  
Kullanıcısındaki  
menfaatleri**

: Prof. Dr. Hayrettin Karaman ve Prof. Dr. Hamdi Döndüren'in Türkiye Finans ile akdetmiş olduğu İş Sözleşmesi bulunmaktadır. Prof. Dr. İshak Emin Aktepe Türkiye Finans'a dışarıdan danışmanlık hizmeti vermektedir. Bunun dışında Banka Danışma Kurulu üyelerinin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

***Derecelendirme***

İşbu sermaye piyasası aracı notunda, derecelendirme notları hakkında yer alan bilgiler Derecelendirme Kuruluşları tarafından hazırlanan raporlardan faydalanılarak hazırlanmıştır. Türkiye Finans ve VKŞ, Türkiye Finans'a ilişkin Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder. Fitch Ratings Türkiye'de banka ve banka benzeri kuruluş, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ve kurumsal firmalar ve uluslararası kamu finansmanı dahil olmak üzere 80'a yakın kuruluşa kredi notu vermektedir. Fitch ayrıca, Türk bankaları tarafından ihraç edilmiş olan tüm yabancı para cinsinden tahvil ve sukuk ihraçlarına ayrıca reel sektör şirketleri tarafından çıkartılan yabancı para cinsinden tahvil ihraçlarına rating hizmeti vermiştir.

Genele Açık / Public40

Genele Açık / Public

TF VAR K KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17. Kat Kat No:42 Ümraniye / İstanbul  
Alo: 84 9359630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdere Mükellefler V.D. L20 L20

*D. Karaman*



### Derecelendirme Kuruluşu

<b>Unvanı</b>	: Fitch Ratings Ltd.
<b>İş Adresi</b>	: 30 North Colonnade, Canary Wharf, London E14 5GN UK
<b>İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri</b>	: Fitch Ratings Ltd. ile Türkiye Finans arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

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

	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	16/11/2016	Son Değişim
<b>Görünüm</b>	Negatif	Negatif	Negatif İzleme	Durağan	Durağan	Negatif	Değişmedi
<b>Uzun Vadeli YP</b>	BB-	BB	BBB-	BBB-	BBB-	BBB	Değişti
<b>Kısa Vadeli YP</b>	B	B	F3	F3	F3	F2	Değişmedi
<b>Finansal Kapasite Notu</b>	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	Değişmedi
<b>Destek</b>	3	3	2	2	2	2	Değişmedi

	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	16/11/2016	Son Değişim
<b>Görünüm</b>	Negatif	Negatif	Durağan	Durağan	Durağan	Negatif	Değişmedi
<b>Uzun Vadeli TL</b>	BB	BB+	BBB-	BBB-	BBB-	BBB	Değişti
<b>Kısa Vadeli TL</b>	B	B	F3	F3	F3	F2	Değişmedi
<b>Ulusal</b>	AA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	Değişti

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 01/10/2018 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin kredi notlarını aşağı yönlü revize ettiğini bildirmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme raporu bulunmamaktadır ancak Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne 01/10/2018 tarihinde verilen derecelendirme notlarında TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin teminatsız borçlanma ihraç notu "BB-" olarak belirtilmiştir.

Genel Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sorumlu Caddesi No: 17  
17. Kat Üstü / B.42 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27430258630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sorumlu Caddesi No: 17  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 058 6537

*D. Kuntur*

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Genele Açık / Public42

Genele Açık / Public

TF VAZELİK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17 Kat 07s No:2 Ümraniye / İstanbul  
Aidat No: V.D.0430358630

TÜRKİYE HANCI KESİM  
GENEL MÜDÜRÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
34768 Kat: 17 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellef No: 10000000000000000000

D. Kurmuş

TAM MÜKELLEFLER KURUM	TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEFLER KURUM (1)	DAR MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ
<p><b>KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ</b></p> <p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Kurumlar vergisine tabi. - Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</p>	<p>1) Türkiye’de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının itfasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2018 yılı için geçerli olan 34.000 TL’lik beyan sınırı aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir. - Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir.</p>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p>	<p>1) Türkiye’de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p>
<p><b>KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇLARI</b></p> <p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar; - % 0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen</p>	<p>1) Türkiye’de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.’nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk Lirası bazında hesaplanır.</p>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı</p>	<p>1) Türkiye’de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri % 0, - Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.’nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.</p>

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer (Etiler) Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Kat: 6/42 Ümitaniye / İstanbul  
Alınış V.G. No: 200358630

TÜRKİYE HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI  
Saray Mükellefler Dairesi  
34768 No: 6  
Büyük Mükellefler

*D. Kurum*

	<p>stopaja beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;</p> <p>- Stopaja tabi değil.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p>	<p>- Yİ-ÜFE artış oranının % 10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yİ-ÜFE artış oranında artırılabilir.</p> <p>- Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir.</p> <p>(2)</p> <p>- Kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilir.</p>	<p>devlet iç borçlanma senetleri % 0.</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;</p> <p>- Stopaja tabi değil.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>	
<p>(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye’de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.</p> <p>(2) Alım satım zararlarının alım satım kazançlarına mahsup edilmesine ilişkin olarak Kanun’da herhangi bir hüküm yer almamasına rağmen Maliye Bakanlığı basın açıklaması ile söz konusu mahsubun yapılabileceğini belirtmiştir.</p> <p>(3) Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek olarak verilebilir.</p> <p>(4) Türkiye’de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir (277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği).</p> <p>(5) Tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen tahvillerden elde edilen faizler ile tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurt dışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler aşağıdaki oranlarda tevkifata tabidir:</p> <p>- Vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 10,</p> <p>- Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 7,</p> <p>- Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 3,</p> <p>- Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 0.</p>				

## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye, İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul ihraççının merkezi ve Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul adresindeki Oyak Yatırım’ın merkezi adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri ([www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) ve [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr)) ile KAP’ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

## 11. EKLER

Ek/1: Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası Sözleşmeleri

Genele Açık / Public44

Genele Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Saray Mah. Sokullu Caddesi No: 6

17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul

34708 Nispetiye

Büyük Mükellef

T.C. KURUMSAL YATIRIMCILARIN TÜMÜ

Saray Mah. Sokullu Caddesi No: 6

17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul

34708 Nispetiye

Büyük Mükellef

D. Kurumlar