

## 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 100.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 150.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 179 gün vadeli kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

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

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

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 15/08/2019 ve 02/09/2019 tarihlerinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri ve özet 16/09/2019, 17/10/2019, 08/11/2019, 11/12/2019 tarihlerinde, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr), [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) ...../...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, 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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34760 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3970  
GMUC-11

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ziraat Bankası Katı / İstanbul  
Alınış V.D. 068 006 3970

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Ebululadın Bulvarı  
No: 34735 Kat: 11  
Tel: 0212 333 0000 Fax: 0212 333 0000  
Muhür No: 0649 - 00000040 - 00000000  
Büyük Mükellefler V.D. 649 000 0000  
www.oyakyatirim.com.tr

Kurulca 08/08/2019 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal değeri 2.400.000.000 TL olup detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir :

Borçlanma Aracının Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Halka Arz	150.000.000	20/09/2019	17/12/2019	TRDTFVKA1923
Kira Sertifikası	Halka Arz	450.000.000	28/10/2019	24/01/2020	TRDTFVK12026
Kira Sertifikası	Halka Arz	200.000.000	15/11/2019	17/02/2020	TRDTFVK22017
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	200.000.000	06/12/2019	04/02/2020	TRDTFVK22025
Kira Sertifikası	Halka Arz	150.000.000	17/12/2019	16/03/2020	TRDTFVK32016
Kira Sertifikası	Halka Arz	150.000.000	17/12/2019	12/06/2020	TRDTFVK62013
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	250.000.000	24/01/2020	17/04/2020	TRDTFVK42015
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	150.000.000	04/02/2020	17/04/2020	TRDTFVK42023
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	150.000.000	17/02/2020	15/05/2020	TRDTFVK52014
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	150.000.000	16/03/2020	12/06/2020	TRDTFVK62021
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	17/04/2020	22/07/2020	TRDTFVK72012

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER 7
2. RİSK FAKTÖRLERİ 8
3. TEMEL BİLGİLER 13
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER 14
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 22
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 34
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER 35
8. DİĞER BİLGİLER 36
9. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN VERGİLENDİRME ESASLARI 40
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER 11. EKLER 42

Genele Açık / Public2

TÜRKİYE FİNANSMAN BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Cadde si  
34788 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3270  
GMUC-01

TEYATLİK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıy Mahallesi Sokullu Cadde si No:6  
17. Kat Kat: 16/42 Ümraniye / İstanbul  
Atılım sig. V.D. 843 43030

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akmerkezi, Ziraatçı Mustafa Paşa Cadde si No: 1  
Kat: 11 - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 351 05 99  
Meydanı: 0649 - 0649 - 6040 - 0734  
Büyük Mükellefler V.D. 649 005 5004  
www.oyakyatirim.com.tr



Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dokümanı ve Özet kapsamında 179 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine dayalı Kira Sertifikaları ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	5.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	Madde 4.1.b'de kendisine atfedilen anlamı 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 ihraç 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	Madde 4.1.b hükmünde kendisine atfedilen anlamı ifade eder.
Kira Sertifikası / Sertifika	Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dokümanı ve Özet kapsamında 179 gün vadeli Yönetim Sözleşmesine dayalı Kira Sertifikalarını ifade eder.
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği 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	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesine istinaden Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman

Genele Açık / Public4

GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3979  
GMUL-el

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No:6  
17. Kat Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3979

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi, Etiler, Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 333 0000 - 0033 0040 - 0033 0041  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3979  
www.oyakyatirim.com.tr



	havuzuna yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan Portföyü ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
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 Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında

	Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturulan danışma kurulunu ifade eder.
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası
Varlıklar	İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder.
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
Yatırımlar	Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Yatırım Borçluları	Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman 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 sertifikalarının sahiplerini 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) ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder.

## İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR

YOKTUR.

Genelle Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genelle Açık / Public  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34198 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3270  
GMUL-41

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
T.T. Blok No:42 Ümraniye / İstanbul  
Kisimci V.D. 04100 0000

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Sokulu Merdiven Çarşısı Kat:K  
Evevel - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 333 3333 / 333 3333 / 333 3333  
Miyaplan 100 - 00400 - 0040 - 0040  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3270  
www.oakyatirim.com.tr

## 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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.

<p>Fon kullanıcısı <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 27/04/2020</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜK Saray Mahallesi Sokullu Caddesi 34768 No:6 Ümraniye İSTANBUL E-Posta: Mükellefler V.D. 066 006 3970 GMUL-01</p> <p>Ayla Akman Müdür</p> <p>Zeynep Esra Sivri Müdür</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>
<p>İhraççı <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 27/04/2020</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6 17. Kat Ümraniye / İstanbul Mükellefler V.D. 431 300 30</p> <p>Yesim Sevinç Yetkili</p> <p>Mete Mehmet Karat Yönetim Kurulu Başkanı</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>
<p>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 27/04/2020</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akademi, Ebulula Mardin Cad. Üçüncü - Beşinci Katlar No:335 Tel: (0212) 335 3353 Faks: (0212) 335 3353 MERSİ: TR33 0809 0000 0000 0000 0000 E-Posta: Mükellefler V.D. 045 000 0000 www.o-yak-yatirim.com.tr</p> <p>Deniz Kuvvet Grup Müdürü</p> <p>Canan Ozer Genel Müdür Yardımcısı</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

## 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 08/08/2019 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 onikinci (12.) 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 oluşturmak suretiyle 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. Bu kapsamda Türkiye Finans; (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 Yatırımcıların) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabileceklerdir.

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 Finansı 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.

Genel Acık / Public8  
TÜRKİYE FİNANS TİCARET BANKASI A.Ş.  
Genel Acık / Public8  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Çarşısı  
34730 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D: 068 006 3?70  
GMUL-01

TFV MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Çarşısı No:6  
34730 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D: 068 006 3?70  
www.tfv.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Bulvarı Kat:10 Kat:10  
Etiler Beşiktaş / İstanbul  
Te: 0212 333 00 00 Faks: 0212 333 00 00  
Büyükdere Şubesi: 0649 - 0639 00 00 - 0111  
Büyük Mükellefler V.D: 068 006 3?70  
www.oyakyatirim.com.tr



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

Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcıları olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Türkiye Finans BDDK'nın düzenleme ve denetimine 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 kullanıcıları 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 Erciyes Anadolu Holding A.Ş.\* Hakkındaki Gelişmeler\*

Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,23'ünün sahibi Erciyes Anadolu 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 Erciyes Anadolu Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsadere karar vermiş olup henüz müsadere kararı kesinleşmemiştir. Erciyes Anadolu Holding A.Ş.'ye kayyım atanması ve sonrasında yönetiminin TMSF'ye devredilmesi ve Boydak Grubunda yer alan bazı kişilere ait Erciyes Anadolu Holding A.Ş. paylarının müsadere Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Ayrıca NCB'nin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak Grubunda yer alan diğer kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarını alma konusunda niyeti olup, Boydak Grubunda yer alan kişilerin tamamı ile anlaşılabilmesi ve gerekli hukuki ve yasal süreçlerin tamamlanabilmesi halinde NCB'nin Boydak Grubunun paylarını devir alması söz konusu olabilecektir.

\*Boydak Holding A.Ş.'nin ünvanı Erciyes Anadolu Holding A.Ş. olarak değişmiş olup ünvan değişikliği 1 Kasım 2019 tarihli 9942 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Bankamızın Esas Sözleşmesinde hisse oranı %32,91'e tekabül eden kısım, "Mevcut Pay Sahipleri", NCB ise "Çoğunluk Pay Sahibi" olarak isimlendirilmiş ve ayrıca hisse oranı %0,0613'e tekabül eden 109 kişiden oluşan bireysel hissedar mevcut olup bu bireysel hissedarlar "Mevcut Pay Sahipleri"nden farklıdır.

Esas Sözleşme uyarınca, hisse oranı %32,91'e tekabül eden ve Erciyes Anadolu Holding A.Ş. (%2,23), Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%10,57) ve 34 gerçek kişiden (%20,11) oluşan "Mevcut Pay Sahipleri" tanımlanmaktadır. "Mevcut Pay Sahipleri" adı altındaki hissedarlardan Gözde Girişim tüzel kişisi dışındaki hissedarlar terminolojik olarak "Boydak Grubu" olarak ifade edilmiştir. "Mevcut Pay Sahipleri" içinde yer alan 34 gerçek kişi arasında 19 adet Boydak soyadlı gerçek kişi bulunmaktadır. Boydak Holding ünvanının Erciyes Anadolu olarak değişmiş olması dolayısı ile Bankamızın Boydak isimli tüzel kişi ortağı bulunmamaktadır.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Cad. No:1  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3270  
GNUL-01

TEV YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
42. Hece Cad. No: 6 Ümraniye / İstanbul  
Müşteri İlişkileri Departmanı

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Avusturya Bulvarı No: 6 / 35 / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 333 00 00 Faks: 0212 333 05 99  
Müşteri İlişkileri V.D. 0649 0040 0031  
Büyük Mükellefler V.D. 0649 0040 0031  
www.oyakyatirim.com.tr

### 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 pay sahiplerini korumaya yönelik olarak önemli nitelikte bir kısım konulara ilişkin Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarının nitelikli çoğunlukla alınmasını gerektiren düzenlemeler bulunmaktadır.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin 10.2'nci maddesinde, Erciyes Anadolu 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 %32,91 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, Erciyes Anadolu 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, Erciyes Anadolu 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 tanındığı şeklinde yorumlanmayacaktır.*" Bu kapsamda, Esas Sözleşme'nin 17/2 hükmü, Mevcut Pay Sahiplerine tanınmış bir imtiyaz niteliğinde değildir. Söz konusu Esas Sözleşme

Genel Açık / Public10

Genel Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıy Mahallesi Sokulu Çarşısı  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Boydak Mükellefler V.D. 068 006 3270  
Çağrı

TFV TÜRK FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sözleşme No: 068 006 3270  
17.02.2023

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ankaplar / Zübülük / Katilim / Etiler  
Levent / Beşiktaş / İstanbul / 35129 00 00  
Tel: (0212) 250 00 00 / 250 00 00  
Mersis No: 0849 0000 0001 0000 0000 0000  
Boydak Mükellefler V.D. 068 006 3270  
www.oakyatirim.com.tr

hükmü bir oy sözleşmesi olarak nitelendirilebilir. Bu nedenle, NCB tarafından söz konusu Esas Sözleşme hükmüne aykırı hareket edilse dahi, bu durumun atanan Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsü açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı düşünülmektedir.

- 4) Keza, Türkiye Finans'ın 31/03/2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulunda, Mevcut Pay Sahipleri tarafından herhangi bir kişi yönetim kurulu üyeliğine aday olarak gösterilmemiş ve NCB'nin, Gözde Girişim'in ve diğer bazı pay sahiplerinin olumlu oyuyla Türkiye Finans'ın esas sözleşmesine göre yönetim kurulunda bulunması gereken Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, yönetim kurulunun doğal üyesi olan genel müdür dışında 6 kişinin ataması genel kurul tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans'ın doğal yönetim kurulu üyesi olan Genel Müdür dahil 7 kişiden müteşekkil Yönetim Kurulu, hukuki usul ve esaslar dairesinde atanan ve görevlerini sürdüren 7 üye ile oluşumunu tamamlamıştır\*

\*COVID-19 (Koronavirüs) salgını nedeniyle hastalığın ülkemizde yayılmasının önlenmesine dair alınacak tedbirlere yönelik olarak, 20/03/2020 tarih 31074 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Organizasyonların Ertelenmesi konulu Cumhurbaşkanlığı Genelgesi ile usulüne uygun olarak toplantıya çağrılmış genel kurulların ileri bir tarihte yapılmak üzere şirketlerin yönetim organlarının alacağı bir karar ile iptal edilebileceğini belirten 20/03/2020 tarih ve 53382221 sayılı Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü yazısı çerçevesinde, Türkiye Finans Yönetim Kurulu 23/03/2020 tarihli ve 6527 sayılı kararı ile 27/03/2020 tarihinde yapılması planlanan 29. Olağan Genel Kurul Toplantısının ileri bir tarihte yapılmak üzere iptal edilmesine karar vermiş olup bu husus 25.03.2020 tarih ve 10044 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu nedenle, 29. Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilene kadar, Türkiye Finans Yönetim Kurulu Banka faaliyetlerini yürütmeye devam edecektir.

Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/4 hükmü gereğince, *"Bu esas sözleşme veya Kanun ile aksi öngörülmediği sürece, toplantı nisabı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin en az beşinin (5) katılımı ile teşkil edilecektir ve Yönetim Kurulu kararları, mevcut üyelerin çoğunluğuyla alınacaktır."*

Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/5 hükmüne göre ise; *"Aşağıda (i) den (iv) e kadar listelenen bentlerde belirtilen konularda ("Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar")*

- (a) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20 sinden az olmadığı hallerde, en az altı (6) Yönetim Kurulu Üyesi ile teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az altı (6) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.
- (b) Eski mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20 sinden az fakat %10 undan fazla olduğu hallerde, en az yedi (7) Yönetim Kurulu Üyesi ile teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az yedi (7) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.
- (c) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %10 umundan az olduğu hallerde toplantı ve karar yeter sayısı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu olacaktır. Yönetim Kurulunun Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar aşağıdaki gibidir;

Genel Akad. / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sakarya Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 066 006 3079  
GİRİŞİM

TEYATR KURUMU A.Ş.  
Sakarya Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 066 006 3079  
GİRİŞİM

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Atatürk Ebulutpaşa Cad. No: 33  
İstanbul / Üsküdar / İstanbul  
Te/0212 340 00 00 Fax/0212 340 00 00  
Mevcut Üyelerin Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar  
Büyük Mükellefler V.D. 066 006 3079  
www.oysakyatirim.com.tr



- (i) Değeri toplamda, her bir kişi için, Şirket sermayesinin %10'unu aşan, diğer kişilerin sermayesine yapılan yatırımlar veya gayrimenkul alımları;
- (ii) Değeri münferiden, Şirket sermayesinin %15'ini aşan kredi veya diğer yatırım aracı ihracı;
- (iii) 17.5 (ii). maddede öngörülenler hariç olmak üzere değeri münferiden 15,000,000 Amerikan Dolarını aşan varlık iktisabı;
- (iv) Genel Kurul Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlara ilişkin kararlar.

Bu çerçevede:

- 1) Halihazırda, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %32,91 (%22,34 Boydak Grubuna ait, %10,57 Gözde Girişim'e ait).
- 2) Bu nedenle, yönetim kurulu, esas sözleşmenin 17.5 hükmünde belirtilen Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar ile ilgili dahi, 6 Yönetim Kurulu Üyesi ile karar alabilecektir. Hâlihazırda Türkiye Finans'ın esas sözleşmesi kapsamında 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 gerek Mevcut Pay Sahipleri tarafından 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 açıklamış 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 konular ("Genel Kurul Müsterek Karar Verilmesi Gereken Hususlar") Şirketin toplam paylarının en az yüzde

Genele Açık / Public 12

Genele Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokakı / Beşiktaş  
34733 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 068 006 3370  
Gimbu.01

TFY GENEL KURUL BAŞLIĞI  
Saray Mahallesi Sokakı / Beşiktaş  
34733 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 068 006 3370  
Gimbu.01

ÖYKÜN YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER  
Avala / Ebulun / Çarşı / Çarşı  
Lütfü Paşa / Çarşı / Çarşı  
Tel: (0212) 333 00 00 Faks: (0212) 333 1148  
Mersis No: 0649 000 000 000 0000  
Büyük Mükellefler V.D. 045 000 0004  
www.oyakyatirim.com.tr



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, infisalı veya birleşmesi. "

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre, NCB %67,03, Boydak Grubu toplamda % 22,34, Gözde Girişim ise %10,57'sini elinde bulundurmaktadır. Bu kapsamda, yukarıda belirtilen nitelikteki kararların alınabilmesi için NCB'nin tek başına Genel Kurul'da 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.

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 20.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira Sertifikaları Borçlanma Araçları Kesin 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:

10/07/2019 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 Portföyü oluşturması ve kendisine temin edilmesi için Türkiye Finans'a aktaracaktır. Türkiye Finans ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER ANKARA ŞİRKETİ A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyıldız Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
34750 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
E-Posta: Mükellefler.VD@tff.com.tr  
Çiğdemli

TEFVİZİNGİRALIM A.Ş.  
Sarıyıldız Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
34750 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
E-Posta: Mükellefler.VD@tff.com.tr

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi / Zübünde Wapın Çarşı F3 Çarşı  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 333 00 00 Fax: (0212) 333 00 99  
Müşteri Hizmetleri: 0649 - 0030 - 0030  
Büyük Mükellefler V.D. Servisi: 0649 003 0030  
www.oyakyatirim.com.tr

## 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.

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Türkiye Finans'ın kaynak vadesinin uzatılmasını sağlayacak, Türkiye Finans'ın müşterilerine finansman sağlamasında ve 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:

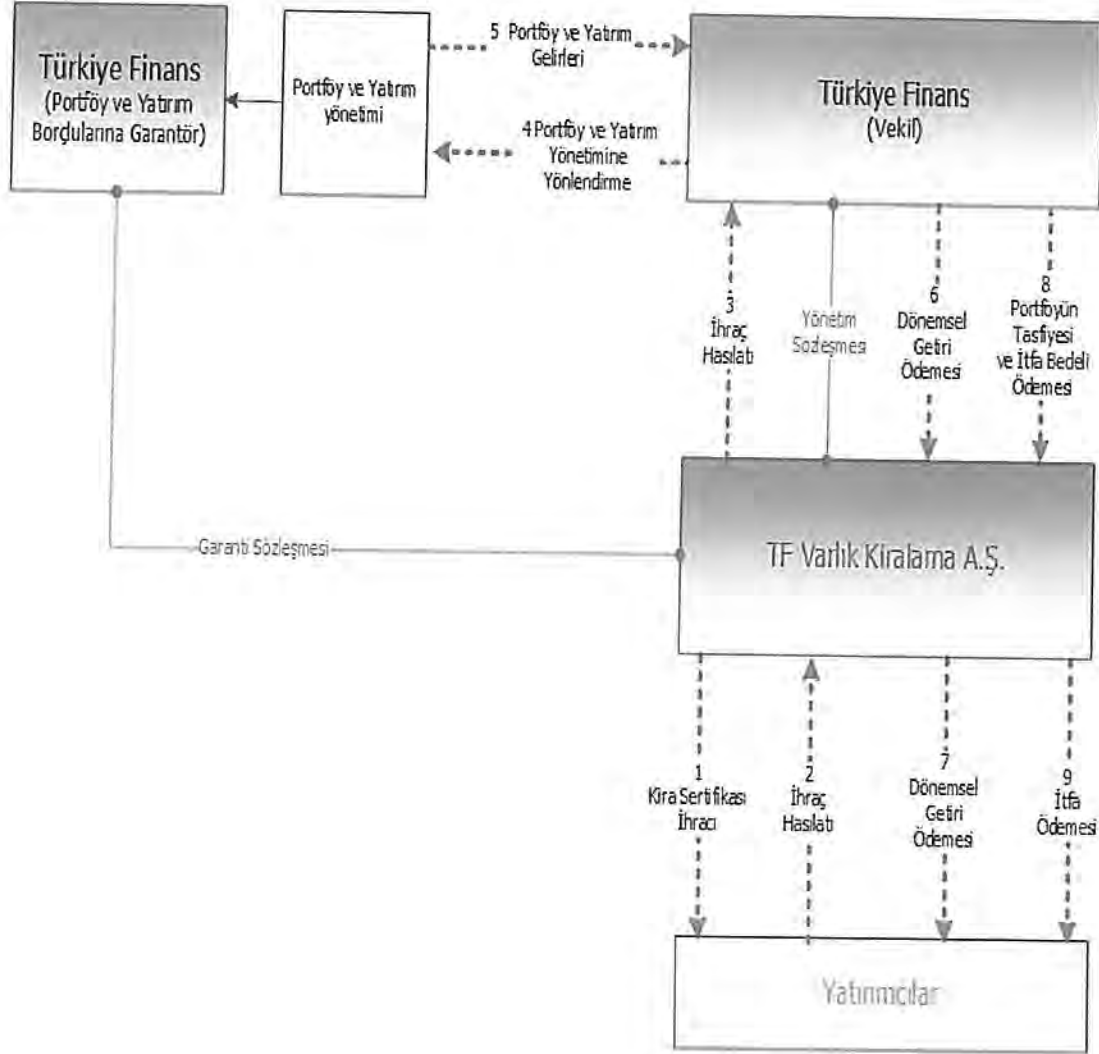
İhraç edilecek kira sertifikaları yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası türündedir.

Genel Akademi Katılım Bankası A.Ş.  
Genel Müdürlük  
Saray Mahallesi Sokulu Çarşısı  
34780 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 068 CGG 3079  
GMBL 01

Genel Akademi Katılım Bankası A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Çarşısı  
34780 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 068 CGG 3079  
GMBL 01

Genel Akademi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Akademi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Çarşısı  
34780 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
Mükellefler V.D. 068 CGG 3079  
GMBL 01  
www.genelakademi.com.tr

## YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



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, Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Portföy'ü oluşturacaktır. Türkiye Finans tarafından oluşturulacak Portföy, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile VKŞ'ye tahsis edilerek Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde herhangi bir zamanda Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar'ın İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilir.
5. Türkiye Finans Portföy'den elde edilen geliri Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularından tahsil edecektir.

Genel Akılc / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34760 No:6 Ümraniye - İSTANBUL  
E-Posta: info@tfs.com.tr  
Tic. Sic. No: 272140 / Mersis: 08040015000001000000  
ÇİMBL 01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat No: 1702 Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272140 / Mersis: 08040015000001000000  
ÇİMBL 01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayarlar, Ebuğra Mahallesi Çarşı 22-21 K. Kat: 2  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272140 / Mersis: 08040015000001000000  
Tic. Sic. No: 0849000039 - 0040 - 0111  
E-Posta: info@oyakyatirim.com.tr  
www.oyakyatirim.com.tr

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. Bu kapsamda Beklenen Kar üzerinde Türkiye Finans'ın herhangi bir ödeme yükümlülüğü yoktur. 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:**

Portföy Türkiye Finans tarafından, ihraç tutarının:

1. Finansman Destekleri ve/veya
  2. Kira Varlıkları ve/veya
  3. Dayanak Varlık Kira Sertifikalarını ve/veya
  4. Diğer Yatırımlar ve/veya
  5. Bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına
- yöneltilmesi sureti ile oluşturulacaktır.

Türkiye Finans, VKŞ'nin Yönetim Sözleşmesine hükümleri çerçevesinde kendisine vermiş olduğu yetkiye istinaden Portföy'ü yukarıda belirtilen Varlık ve Haklar'dan dilediğine yatırım yapmak ve VKŞ'ye tahsis etmek sureti ile oluşturulabilir, Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları dilediği zaman İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilebilir, Zapt halinde İkame Portföy Varlıkları ile değiştirmek zorundadır.

Türkiye Finans Portföy'ü oluştururken ve Portföy Varlıkları'nın ikame Varlık ve Haklar ile değiştirirken aşağıdaki şartlara riayet etmek zorundadır:

1. Beklenen Karım altında Portföy'den gelir elde edilmesine neden olabilecek Varlık ve Haklara hiçbir şekilde yatırım yapılmamalıdır.
2. Başka bir kira sertifikasının dayanak varlığı veya hakkı olan Varlık ve Haklara, ilgili kira sertifikası ihracından söz konusu Varlık ve Haklar ikame edilmedikçe yatırım yapılmamalıdır.

Türkiye Finans halihazırda Beklenen Kar'ı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda VKŞ'ye tahsis edebileceği Varlık ve/ve Hak kapasitesinin olduğunu beyan eder.

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu açısından:

**Finansman Destekleri:** Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile

Genelle Açık / Public I 6

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34788 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
GİBİL-01

TEVHİK KİRALI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17. Kat Katilim Bankası Genel Müdürlüğü  
İstanbul / Türkiye  
www.tevhik.com.tr

OYAK YATIRIM A.Ş.  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Arlar / Ebulula Hariri Caddesi C 1  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 333 0000 / 333 05 99  
Merkezi: 06 0610 - 039 6040 - 9733  
Büyük Mükellefler V.D. 349 003 5004  
www.oyakyatirim.com.tr



Katılım Bankaları müşterilerine finansman sağlamasına olanak tamiyacak olan her türlü finansmanı ifade etmektedir.

**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.

**Dayanak Varlık Kira Sertifikaları:** Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu Sermaye Piyasası Aracı Notu İhraççı Bilgi Dokümanı ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikalarını ifade eder.

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

**İkame Portföy Varlıklar:** Türkiye Finans tarafından belirlenecek, Finansman Desteklerini, Kira Varlıklarını, Dayanak Varlık Kira Sertifikalarını, Diğer Yatırımları ve/veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarını ifade eder.

**e) 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 BİA 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.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genelleme Açık / Public  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sarıyer Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Etiler Çuk Mükellefler V.D. 068 006 3370  
GİRİMLERİ

TEYAK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sarıyer Caddesi No:8  
17. Kat / Sarıyer / İstanbul  
Mükellefler V.D. 0649 003 5040

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Çuk Mükellefler V.D. 0649 003 5040  
Te: 0212 307 0000 / 0212 307 0000  
Faks: 0212 307 0000 / 0212 307 0000  
Mersis No: 0649 0039 5040 0001  
Büyükc Mükellefler V.D. 0649 003 5040  
www.oyakyatirim.com.tr

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 20.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Madde 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 itfa 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 getirmez, 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. Bu kapsamda, Sertifikaların sahipleri Portföy Varlıklarından elde edilen ve VKŞ'ye ödenen gelirler üzerinde öncelik hakkına sahiptir.

Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, bu hüküm sadece VKŞ'nin yukarıda sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması geçerlidir. 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 hakların dayanağı, SPKn m. 61 çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek Portföy Varlıkları ile İhracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genel Akademi / Dışişleri  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Çarşısı  
34708 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 026 3279  
Gönlüvi

TFV...  
S...  
...

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER  
Akademi / Abulula Marşı Cad. No: 1  
Levazım - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 333 3333 / 333 3333  
Müşteri Hizmetleri: 0649 009 0040 - 0074  
Yüksek Mükellefler V.D. 0648 005 6004  
www.oyakyatirim.com.tr



## 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 179 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından sırasıyla 06/11/2020 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımını ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

VKŞ Yatırımcılara ödeyeceği İtfa Bedeli'ni Türkiye Finans'ın Portföy'ün tasfiyesi için ödeyeceği bedel ile karşılayacaktır. İtfa Bedeli, "İtfa Bedeli" tanımında belirtildiği üzere İhraç Tutarına eşit olacaktır.

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

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden 179 gün sonra bir defa gelir dağıtımında bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

179 Gün Vadeli Sertifikaların ;

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	11/05/2020
Gelir Dağıtımını ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	06/11/2020

### c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:

Kira sertifikalarında getirilerin ve anaparanın zaman aşımını sürelerinin 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanuna ("2308 sayılı Kanun") tabi olduğu kabul edilmektedir.

2308 sayılı Kanun kapsamında da kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zaman aşımına uğramış olan getiri ödemeleri ile 10 yıllık zaman aşımına uğramış anapara bedellerinin, söz konusu süreler içerisinde tahsil edilmediği takdirde Devlete intikal edileceği ile ilgili düzenleme vardır.

Bununla birlikte, 2308 sayılı Kanun 20 Haziran 2019 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/136, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli

Genelle Açık / Public20

Genelle Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KURUMU A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Cad. No: 3  
34760 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
GİMUL-01

TEYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Cad. No: 3  
34760 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
GİMUL-01

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Cad. No: 3  
34760 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
GİMUL-01  
www.oyakyatirim.com.tr



kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle getiriler ve anapara, mevzuatımızdaki zamanaşımına ilişkin genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek 179 gün vadeli kira sertifikaları halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 8 - % 11 aralığında bir 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 veya Fon Kullanıcı 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 (Beklenen Kar Oranına) sahip olacağından dönem boyunca yıllık getiri oranına (Beklenen Kar 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:**

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce 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 itfa'nın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:**

YOKTUR  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genel Müdürlük  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Dönerci  
34798 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Lütfiye Mükellefler V.D. 268 026 3779  
GÜMÜŞLÜ

TFV  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Dönerci  
34798 No:6 Ümraniye İSTANBUL  
Lütfiye Mükellefler V.D. 268 026 3779  
GÜMÜŞLÜ

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akmerkez Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Akmerkez Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: (0212) 339 0049 - 0212 339 0040 - 0212 339 0041  
Müş. İletişim: 0212 339 0049 - 0212 339 0040 - 0212 339 0041  
Etiler Mükellefler V.D. 268 026 3779  
www.oyakyatirim.com.tr

#### 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 sabit Yıllık % 8 - % 11 aralığında bir 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 veya Fon Kullanıcı 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 :

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, 19/06/2019 tarih 6399 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ tarafından, yurtiçinde, 10.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alma yönünde karar almıştır.

VKŞ Yönetim Kurulu 21/06/2019 tarih 105 numaralı kararı ile yurt içinde Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 10.000.000.000 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:

Genelle Açık / Public22  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genelle Açık / Public  
Salay Mahallesi Sokullu Cad. No: 1  
34393 No:6 Omraniye / KATILIM BANKASI  
DÜNYA MÜKELLEFLER V.D. 068 006 3879  
GNIUL-01

TFV  
S  
K

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kadıköy, Etiler Mahallesi, Çarşıbaşı Sok. No: 1  
34398 No:100 Kat: 10 Kat: 351 075 89  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0649 0009 6040 0001  
Büyükdere Mükellefler V.D. 049 003 8004  
www.oyakyatirim.com.tr

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

BDDK'nın Türkiye Finans'a hitaben düzenlendiği 26/06/2019 tarih ve 43890421-101.02.01-E.7905 sayılı yazısında;

*"İlgide kayıtlı yazınızda; Bankanız iştiraki olan TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek ve Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, tertipler halinde satılmak üzere 10.000.000.000.- TL (On Milyar Türk Lirası) tutarında ihraç tamamı ile sınırlı kira sertifikası ihracı için Sermaye Piyasası Kuruluna (SPK) başvuruda bulunulacağı, Kira Sertifikaları 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, söz konusu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair Kurumumuz onayı talep edilmektedir.*

*Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu 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 100.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 150.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 179 gün vadeli olacaktır.

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

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

06-07/05/2020 Tarihlerinde 2 işgünü 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 ya da Banka internet şubesi aracılığıyla talepte bulunmaları ve satın alacakları Kira

TÜRKİYE FİNANSMAN BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
34740 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
GİBİL 01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
34740 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
GİBİL 01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aksaray / Çubuklu Mahallesi Cad. No: 6  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 334 00 00 Fax: (0212) 351 05 49  
Mevki No: 0840 - 0538 - 0040 - 3034  
Büyük Mükellefler V.D. 848 006 5044  
www.oyakyatirim.com.tr







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 ve internet şubesi üzerinden 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:**

Aracı Kurum ile emir iletimine aracıları birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Aracı Kurum ve emir iletimine aracılarının 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.

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

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

(\*\*\*)[www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitesinden sadece nakit karşılığı talepte bulunulabilecektir.

TÜRKİYE GENELİ AÇIK / Public BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saraymhallesi, Ebulula Cad. No: 2  
34708 No: 8 Ümraniye / İSTANBUL  
E-yük Mükellefler V.D. 068 026 3779  
GhiLvi

TFV... A.Ş.  
Ebulula Cad. No: 2  
34335 Akatlar Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 3191200  
Faks: (0212) 3510599  
www.turkiyefinans.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ebulula Cad. No: 2  
34335 Akatlar Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 3191200  
Faks: (0212) 3510599  
E-yük Mükellefler V.D. 068 026 3779  
www.oyakyatirim.com.tr

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 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.

Genelle Açık / Public26

TÜRKİYE FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Kat: 1  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
E-Posta: Mükellefler.V.D.058.C06.3279  
GIBUL01

TFVA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Sarıyıldız Mahallesi Sokulu Kat: 1  
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
E-Posta: Mükellefler.V.D.058.C06.3279  
GIBUL01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler, Etiler Mahallesi Kat: 8 C/1 K.  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274943 Şişli / İstanbul (T) 351 05 99  
Merkezi: 444 0649 - 0099 - 0040 - 0004  
Büyükdere V.D.045.003.S004  
www.oyakyatirim.com.tr

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 kira sertifikaları için **TR370020600289033012460001** no'lu hesaba yatırılmak üzere nakden ödememeleri halinde, bloke edilen DİBS'ler, özel 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 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 Uygulanacak Fiyat Alımda	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)	1,1	Döviz teminatında Türkiye Finans'ın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı gişe kuru dikkate alınacaktır. (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları	Döviz teminatında Türkiye Finans'ın anlık gösterge fiyatı, (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sakarya Mahallesi Sokak No: 6 Umraniyeli  
Etiler Mükellefler V.D. 068 006 3079  
C/100-01

TF V...  
S...  
T...  
www.tyafyatirim.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Etiler Mahallesi Cad. No: 6  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 444 42 00 Faks: (0212) 351 05 99  
M.Ş. No: 0648 - 0030 - 0040 - 3771  
Etiler Mükellefler V.D. 068 006 3079  
www.tyafyatirim.com.tr



dövizleri teminata konu olabilir)		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 Özel Cari Hesaplar, TL Katılma Hesaplar	1,0	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.
Özel 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 oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	Kira Sertifikalarında BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari 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 karşılayamaması durumunda aynı yatırım, katılım ve özel cari hesapta bulunan teminat kıymetler aynı anda teminata alınabilir. Teminat alınırken ve bozumunda yukarıdaki 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 ihtar 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 İleticisi 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

Genelle Açık / Public28  
TÜRKİYE FİNAN GENELLE AÇIK / Public28 A.Ş.  
GENEL MÜDÜR / BAK  
Sakarya Mahallesi Sokak No: 3  
34732 No: 0 Umranıye / KATILMA HESAPLARI  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. / 065 006 0000  
Gmblu 01

TEV YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sakarya Mahallesi Sokak No: 3  
34732 No: 0 Umranıye / KATILMA HESAPLARI  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. / 065 006 0000  
Gmblu 01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazlar Ebulad Mahallesi Cad. No: 1  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 349 00 00 / (0212) 357 05 49  
Mersis No: 0848 0009 0000 0001  
Büyük Mükellefler V.D. / 645 003 5444  
www.ojakyatirim.com.tr



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 (dönüşüm) ettirecekleri teminatlar açısından, nakit ödeme veya teminatın nakde tahvil (dönüşüm) 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 hesaben yatıracaklardır. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurtiçi ve 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.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genel Açık / Public  
GÖZLÜMSÜZLÜK  
Sachy Mahallesi Sokulu Çarşısı  
SARAY NO:6 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 068 006 3279  
Çiğdemli

TE  
S  
T

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kavala Etiler Mahallesi Çarşısı C.L. 4  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 200 2000 Faks: (0212) 351 05 99  
Mersis No: 0649 0001 0001 0000 0000 0000  
Büyük Mükellefler V.D. 649 000 0004  
www.oyakyatirim.com.tr

### 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.

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

Halka arz edilecek 179 gün vadeli sertifikaların

50.000.000 TL nominal değerdeki (% 50) kısmı Bireysel Yatırımcılara

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

2.500.000 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

Genel Açık / Public30

Genel Açık / Public30  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Genel Müdürlük  
Orhan Kemal Sokulu  
No: 6 / Ümraniye / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270925 / Mers: 08170000000000000000  
Büyük Müktefeler V.D/068 006 3979  
GMUL-01

Tic. Sic. No: 270925  
Mers: 08170000000000000000

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ankara, Emniyet Mahallesi Çarşı Çiftliği No: 1  
06060 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270925 / Mers: 08170000000000000000  
Büyük Müktefeler V.D/068 006 3979  
www.oyakyatirim.com.tr

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 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 tahsisat 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, İşbu Sermaye Piyasası Aracı notunun 4.10 maddesinde belirtilen formül ile hesaplanacaktır.

Talep toplamanın 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

TÜRKİYE İNŞAAT BANKASI A.Ş.  
Genel Müdürlük  
Sarıyıldız Mahallesi Sokakı No:6  
34796 Beşiktaş/İstanbul  
Etiler Mükellefler V.D. 085 006 3579  
GMUC-01

TF UYUMU  
S  
T.Y.

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Nispetiye Etiler Mahallesi Cad. No: 201  
101/1 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272171 (MERSİS: 083300389000010001000100)  
Mevki Sic. No: 272171 (MERSİS: 083300389000010001000100)  
Büyükdere Mükellefler V.D. 0845 003 5004  
www.oyakyatirim.com.tr



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:

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 Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En iyi gayret	-	-	100.000.000 TL, fazla talep gelmesi durumunda 150.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek - 179 gün vadeli	% 100

##### 5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 10/07/2019 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Oyak Yatırım tarafından gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon geliri elde edilecektir. Aracı kurum dağıtım sonucu hak edilen kira sertifikalarının

Genele Açık / Public32

Genele Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANSMAN BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sekiye Sok. No: 1  
34789 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3379  
Gmül-ü

TEKNOLOJİ VE İNTERNET  
17.8

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Caddesi No: 100 Kat: 11  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 351 05 99 / (0212) 351 05 99  
Faks: (0212) 351 05 99  
Büyük Mükellefler V.D. 648 006 3379  
www.oyakyatirim.com.tr

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 100.000.000 TL nominal tutarlı, fazla talep gelmesi durumunda 150.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 179 gün vadeli Sertifikalar için tahmini toplam maliyetler aşağıdadır:

Ücret ve Vergiler	Baz Almacak Değer	Sabit / Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	12.500
MKK İhraç Ücreti + BSMV <sup>2</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	3.404,10
BİAŞ Kotasyon Ücreti + BSMV <sup>3</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	5.187
Takasbank ISIN Kodu + BSMV <sup>4</sup>		Sabit	131,25
<b>Diğer Maliyetler</b>			
Aracılık/Satış komisyonu + BSMV		Oransal	120.750
<b>TOPLAM</b>			<b>141.972,35 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 3.242 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenmektedir. İtfa komisyonunda alt limit 1.085 TL üst limit ise 54.008 TL'dir.

Halka Arzlarda

- 0-50 milyon TL: 4.940 TL
- 50-100 milyon TL: 9.880 TL
- 100-200 milyon TL: 19.760 TL
- 200-400 milyon TL: 39.520 TL
- 400 milyon TL üstü: 79.040 TL

Kira Sertifikalarında yukarıdaki tutarlar %50 indirimli olarak uygulanır.

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

TÜRKİYE GENELİ AÇIKLI PUBLİK SAĞLIK A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sahip M. Talatlı Sokulu Çarşı  
34760 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Düyük Mükellefler V.D. 0312 206 3379  
GMUL-01

TEK SAĞLIK A.Ş.  
17.

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mallı, Ebulula Mardin Çarşısı  
Tel: (90) 212 351 05 98  
www.oyakyatirim.com.tr

İhraççının her bir tertip bazında Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 141.972,35 TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,142'sine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 100.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise yaklaşık 0,00142 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 Kuruluşa Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücreti almayacaktır.	OYAK Yatırım nezdindeki müşteri hesaplarından MKK tarafından yansıtılan saklama, bakım, şifre, kupon/itfa masrafları alınacaktır. Yatırım hesabı olmayan müşterilerin OYAK Yatırım nezdinde hesap açmaları halinde MKK hesap açma ücreti alınacaktır. Hesaplardan aylık 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 sertifikalarının, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

### 6.2 Borsada işlem görecektir 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.

Genele Açık / Public34

Genele Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Şişli Kültür Merkezi  
34766 Nois Ümraniye / İSTANBUL  
E-Posta: Mükellefler V.D. 068 006 3079  
GMBL 01

TEV  
MÜHÜR  
MÜHÜR

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akmerkez Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 349 2000 - 0212 351 05 89  
Medyana Caddesi No: 104/104D - 0212  
Büyükdere Mükellefler V.D. 068 006 3079  
www.oyakyatirim.com.tr



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

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>1</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş. 17/12/2019 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 150.000.000 TL tutarlı yurt içinde 178 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 17/02/2020 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olacağı 150.000.000 TL tutarlı yurt içinde 88 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 16/03/2020 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olacağı 150.000.000 TL tutarlı yurt içinde 88 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 17/04/2020 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olacağı 400.000.000 TL tutarlı yurt içinde 96 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

\*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.

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

TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genel Acik / Public / KASIS / KASIS  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sakarya Mahallesi Sokulu Cad. No: 1  
34069 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 056 006 3279  
GMUL-01

17/05/2015

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akmerkezi Bulvarı Kat: 5  
Levent / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 333 3333 / (0212) 333 3335  
Müşteri Hizmetleri: 0850 6000 6000  
Büyük Mükellefler V.D. 642 000 0004  
www.oysakyatirim.com.tr

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.

### 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 eksikliğin 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 01.01.2017 – 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 – 31.12.2018 döneminde bağımsız denetçi Emre Çelik olmuştur. Sorumlu ortak başdenetçinin değişim kararı bağımsız denetim kuruluşunca alınmış olup şirket içi rotasyon kaynaklı olduğu bildirilmiştir. 01.01.2019 – 30.06.2019 döneminde de bağımsız denetçi Emre Çelik olmuştur.

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

*Fon Kullanıcısı için:*

**01/01/2019-31/12/2019 dönemi için :**

<b>Ticaret Unvanı:</b>	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Emre ÇELİK (01.01.2019 –31.12.2019)

Genel Açık / Public36

Genel Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BAKANLIĞI  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No:5  
34398 No:5 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 066 036 3079  
GNUL-01

TF  
17/

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akzadlar, Ebulula Uzun Cad. No: 17  
Nispetiye - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 333 7393 - 0212 351 65 99  
Mesaj: 0212 333 7393 - 0212 351 65 99  
Büyük Mükellefler V.D. 066 036 3079  
www.oyakyatirim.com.tr

01/01/2018-31/12/2018 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 – 31.12.2018)

01/01/2019 – 31/12/2019 ve 01/01/2018 – 31/12/2018 dönemlerinde fon kullanıcısının finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

### 31/12/2019 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 31/12/2019 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.

### 31/12/2018 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 31/12/2018 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.

İhraççı için:

01/01/2019-31/12/2019 dönemi için :

<b>Ticaret Unvanı:</b>	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Emre ÇELİK (01.01.2019 –31/12/2019)

01/01/2018-31/12/2018 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

Genelle Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No: 17  
34708 Sarıyer / İSTANBUL  
Etilik Mükellefler V.D. 068 006 3779  
GIBULU

TEK...  
17.12.2019

GYAR YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Atilla Bulvarı Marmara Cad. No: 17  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 349 00 00 / 349 00 01  
Mesajlaşma: 349 00 01 / 349 00 02  
Bölge Müdürlüğü: 615 000 0004  
www.gyar.com.tr



	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 – 31.12.2018)

01/01/2019 – 31/12/2019 ve 01/01/2018 – 31/12/2018 dönemlerinde ihraççının finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

### 31/12/2019 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 31/12/2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akımlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2018 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 31/12/2018 tarihi itibarıyla 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
- 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 Komite'sinden almış olduğu Sahipliğe ve Alım-Satıma Dayalı kira sertifikaları için 19.01.2015 ve 27.03.2014 tarihli, Değişken Getirili Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 08.09.2016 tarihli, Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 16.10.2017 tarihli, Değişken Getirili Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 15.01.2018 tarihli görüşlere göre gerçekleştirilecek ihraçların katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir. İlgili icazet belgeleri İhraççı Bilgi Dokümanı ekinde (Ek/1) bulunmaktadır.

Genele Açık / Public38

Genele Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Uçalar, Etiler, Sarıyer / İstanbul  
34766 No:6 Ümitaniye / İSTANBUL  
Dünyanın Mükellefleri V.D. 036 006 3070  
Görsel 47

TF  
Sarıyer Uçalar, Etiler, Sarıyer / İstanbul  
34766 No:6 Ümitaniye / İSTANBUL  
Dünyanın Mükellefleri V.D. 036 006 3070  
Görsel 47

ORTAN YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Çubukçu, Kat:5, Cad. No:1, K:  
Levent, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: (0212) 349 00 00, Fax: (0212) 349 05 99  
Tic Sic No: 0849 - 0036 - 0000  
Büyükdere Mükellefleri V.D. 036 006 3070  
www.ortanmenkul.com.tr

### Banka Danışma Komitesi\*

- Adı/Soyadı** : 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman  
2. Prof. Dr. Vecdi Akyüz  
3. Prof. Dr. İshak Emin Aktepe
- İş Adresi** : Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul  
[KATILIMBANKACILIGIUYUMMUDURLUGU@turkiyefinans.com.tr](mailto:KATILIMBANKACILIGIUYUMMUDURLUGU@turkiyefinans.com.tr)
- İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Prof. Dr. Hayrettin Karaman, Prof. Dr. Vecdi Akyüz ve Prof. Dr. İshak Emin Aktepe Türkiye Finans'a dışarıdan danışmanlık hizmeti vermektedir. Bunun dışında Banka Danışma Komitesi üyelerinin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

İhraççı Bilgi Dokümanı ekinde yer alan ve Kira Sertifikaları'nın Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğu belirtilen görüşler Banka Danışma Kurulu ve/veya söz konusu Banka Danışma Kurulu üyeleri tarafından düzenlenmiştir.

Bununla birlikte: BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Banka Danışma Komitesinin tesis edilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans Yönetim Kurulu'nun 19/12/2019 tarihli 6464 sayılı kararına tarafından bir Danışma Komitesi oluşturulacaktır.

### 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.

### Derecelendirme Kuruluşu

- Unvanı** : Fitch Ratings Ltd.
- İş Adresi** : 30 North Colonnade, Canary Wharf,  
London E14 5GN UK
- İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Fitch Ratings Ltd. ile Türkiye Finans arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun

Genelle Açık / Public  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İSTANBUL  
34766 No:6 Ümraniye/ İSTANBUL  
Etilik Mükemmeller V.D./068 006 3370  
Gmbl.01

TEKNOLOJİ VE İNNOVASYON  
SARAY MAHALLESİ SOKULLU CAD. NO:6 ÜMRANIYE/ İSTANBUL  
17/11/2019

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi / Zübeyde Hanım Cad. No:10 Kat:10  
Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0212 364 00 00 / 0212 364 00 00 / 0212 364 00 00  
Faks: 0212 364 00 00 / 0212 364 00 00 / 0212 364 00 00  
E-posta: muket@oyak.com.tr / info@oyak.com.tr  
www.oyakyatirim.com.tr

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:

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'ye 02 Şubat 2017 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir;

	12/11/2019	19/07/2019	23/10/2018	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	Son Değişim
Uzun Vadeli YP (Görünüm)	B+ (Durağan)	B+ (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Negatif)	BB (Negatif)	BBB- (Negatif)	BBB- (Durağan)	BBB- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	F3	F3	F3	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b+	b+	b+	bb-	bb-	bb-	bb-	bb	Değişmedi
Destek	4	4	3	3	3	2	2	2	Değişmedi
Uzun Vadeli TL (Görünüm)	BB- (Durağan)	BB- (Negatif)	BB (Negatif)	BB (Negatif)	BB+ (Negatif)	BBB- (Durağan)	BBB- (Durağan)	BBB- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	F3	F3	F3	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	Değişmedi

Uluslararası Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch Ratings, 12/11/2019 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin uzun vadeli yabancı para ve yerel para (TL) kredi not görünümelerini "Negatif"ten "Durağan" a yükseltmiştir.Banka'nın kredi derecelendirme notlarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Genelle Açık / Public40  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Genelle Açık / Public  
Etiler Mahallesi Sokak No: 1  
34756 Çengelköy / Beşiktaş / İSTANBUL  
Çayyol Mükellefler V.D. 088 096 3979  
GİRÜL-01

TEKİRİTİM KİRALAMA A.Ş.  
Etiler Mahallesi Sokak No: 1  
34756 Çengelköy / Beşiktaş / İSTANBUL  
17/11/2019

OYAK FAYDANLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Açık / Public  
Etiler Mahallesi Sokak No: 1  
34756 Çengelköy / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 270 0649 - 0039  
E-posta: info@oyakfd.com.tr  
Etiler Mahallesi Sokak No: 1  
34756 Çengelköy / Beşiktaş / İSTANBUL  
www.oyakfd.com.tr



TAM MÜKELLEFLER KURUM	TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEFLER KURUM (1)	DAR MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ	
<b>KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ</b>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi,</p> <p>- Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.</p> <p>- Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının ifasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz.</p> <p>- Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2019 yılı için geçerli olan 40.000 TL'lik beyan sınırı aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir.</p> <p>- 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;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>
<b>KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇLARI</b>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;</p> <p>- Stopaja tabi değil.</p> <p>- Alım satım kazancı Türk Lirası bazında hesaplanır.</p> <p>- Yİ-ÜFE artış oranının % 10 veya üzerinde olması şartıyla.</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;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,</p> <p>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;</p> <p>- Stopaja tabi değil.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genelleme Acik / Public  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi  
37768 No:26 Üsküdar / İstanbul  
E-Posta: mukellefler@tda.gov.tr  
Mükellefler V.D. 068 068 3379  
Gözetim

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi  
17. Kat  
E-Posta: info@tkk.com.tr  
www.tkk.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademi Evi/İstanbul Mahallesi, F2  
Kat: 2, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0212 333 3333  
E-Posta: bilgi@oyak.com.tr  
Mükellefler V.D. 068 068 3379  
www.oyakyatirim.com.tr

stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Kurumlar vergisine tabi.	iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yİ-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilir.	- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.	
--	---	---	--

- (1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.
- (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.
- (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.
- (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).
- (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:
- Vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 10,
  - Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 7,
  - Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 3,
  - Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 0.

## 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

Genel Açık / Public42  
TÜRKİYE FİNANS PİYASASI BANKASI A.Ş.  
Genel Açık / Public  
Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye, İstanbul  
Ebulula Cad. F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş, İstanbul  
Büyük Mükellefler No: 068 006 3379  
0800-01

TFVARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Ebulula Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul  
Ebulula Cad. F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş, İstanbul  
Büyük Mükellefler No: 068 006 3379  
0800-01

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ebulula Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul  
Ebulula Cad. F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş, İstanbul  
Büyük Mükellefler No: 068 006 3379  
0800-01  
[www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr)