

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

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

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

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

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin özeti içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 17/12/2021 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 11/01/2022, 08/02/2022, 15/04/2022, 06/05/2022, 28/06/2022, .../.../2022 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2022 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) .../.../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
No: 6 Ümitköy / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 068 006 3870
GİMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Kat No: 42 Ümitköy / İstanbul
Alemdağ V.D. 1430254836

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

05 Ağustos 2022

İÇİNDEKİLER

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

KISALTMA VE TANIMLAR

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:17
34730 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0806006387000000
GSM: 006 3870 0000
GSM: 006 3870 0000

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:17
34730 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0806006387000000
GSM: 006 3870 0000
GSM: 006 3870 0000

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:17
34730 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0806006387000000
GSM: 006 3870 0000
GSM: 006 3870 0000

05 Ağustos 2022

Diğer Yatırımlar	Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımları ifade eder
Dönemsel Getiri Oranı	Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder
Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 201 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder
İhraç Tavanı	15.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	(i) Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan ve Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 Kat: 6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyükdere Mahallesi Yal. 064 006 3870
GMUN-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat, Etiler Nispetiye Ümraniye / İstanbul
Alınmdg M.D. 8430350630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aryaapa Mah. K. Katmancaz Sok. Etiler Park Sit. 7B
Büyükdere Kat: 70 Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270959 Menkul Değerler Sic. No: 270959
Büyükdere Mahallesi Yal. 064 003 9604

05 Ağustos 2022

Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder
Kira Sertifikaları Tebliği	Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)
Kira Varlıkları	Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder
Kira Sertifikası / Sertifika	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 201 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Oyak Yatırım / Aracı Kurum	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder
Portföy Varlıkları	Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SNB	Saudi National Bank (Önceki ticaret ünvanı National Commercial Bank)

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Mh. Hallesi Sokullu Çarşısı
34100 34100 İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mühür No: 006 3870
GİMUR-01

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mh. Hallesi Sokullu Çarşısı No: 6
17. Kat Dış Hic: 42
Atandığı V.D. 8430358630

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mh. Hallesi Sokullu Çarşısı No: 6
17. Kat Dış Hic: 42
Atandığı V.D. 8430358630

05 Ağustos 2022

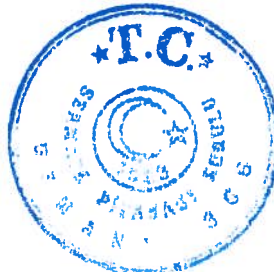
Yıllık Getiri Oranı	Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak yıllık getiri oranını ifade eder
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder
YP	Yabancı Para
Zapt	Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 Büyükdere Mahallesi Sokullu Caddesi
 Kat: 6 No: 6 Ümraniye / İSTANBUL
 (30 yıllık mükellefler V.D. 068 006 3874)
 GİMUD-01

Genelle Açık / Public

6

TE VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
 17. Kat Kat: 17 Ümraniye / İstanbul
 Alındığı V.D. 0430350630



GYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Anadolu İşleri Menkul Değerler A.Ş. İstanbul Kat: 70
 Büyükdere Mahallesi Sokullu Caddesi No: 70 Kat: 70 Ümraniye / İstanbul
 Fax: 0212 351 05 99 Menkul Değerler A.Ş. 0019 0010 0014
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

05 Ağustos 2022

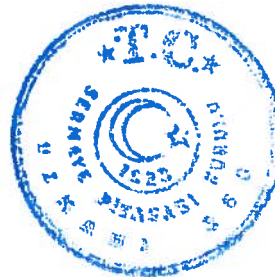
1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 03/08/2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜK Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi 34738 / 34738 Ümraniye / İSTANBUL Büyükdere Mahallesi V.D. 068 008 3070 GMÜD-21 <i>Zeynep SAĞIRCI</i> Yönetmen <i>Zeynep ESTANİ</i> Müdür	ÖZETİN TAMAMI

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

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 03/08/2022	Sorumlu Olduğu Kısım:
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. <i>Adem DEMİRBAĞ</i> <i>Deniz KUNCUCU</i> <i>Orhan KUNCUCU</i> <i>Orhan KUNCUCU</i>	ÖZETİN TAMAMI



05 Ağustos 2022

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

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

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

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

2.3. Fon kullanıcısının ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

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

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

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

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mersis: 080800638700000001000000
080800638700000001000000

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis: 080800638700000001000000

MEHMET DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis: 080800638700000001000000



05 Ağustos 2022

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

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 9. bölümünde yer almaktadır.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

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

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Genel Akad. / Public
res. : 0312 444 10 10 Sokulu, Caddesi
S. : 06100 S. Ümraniye / İSTANBUL
Etilik Wilkellerler V.ö. 06100 008 3870
GMD.01

TE VAKIFIKIRALANA A.S.
Baray Muhallori Sokulu Cardos No: 6
17. Kat Osk. No: 42 Sarunye / Istanbul
Alemdar V.D. 8430350690

BAYAK YATIRIM
 MENKUL DEGERLER A.Ş.
 Asyaçaydağı Kav. 1. no 32 Çay Yolu, 06100 Beşiktaş / Şişli / İstanbul
 Tel: 0212 341 03 99 Faks: 0212 341 03 99 60400034
 E-posta: info@bayak.com.tr

05 Agosto 2022

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

Bilanço

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

Gelir Tablosu

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

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

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

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

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

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

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Cad. No:6
34718 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270906 / Mers. No: 081 8006 3870
GMMMO-01

TEV FAKİTİK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Cad. No:6
34718 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270906 / Mers. No: 081 8006 3870
GMMMO-01

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi Sokullu Cad. No:6
34718 Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270906 / Mers. No: 081 8006 3870
GMMMO-01

05 Ağustos 2022

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

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

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi Türkiye Finans Suudi Arabistan'da faaliyet gösteren Saudi National Bank'ın bir bağlı ortaklığı olup grup içindeki diğer şirketlerden ya da bu şirketlerin faaliyetlerinden bu şirketlerin Türkiye dışında faaliyet göstermelerinden dolayı önemli ölçüde etkilenmesi söz konusu değildir.

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir.

Perakende Bankacılık Grubu :

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

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

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

Ticari Bankacılık Grubu :

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

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Çarşısı
34756 1066 Ümraniye / İSTANBUL
İhtiyak Mükellefler V.D. 066 066 3870
GMUD.01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Çarşısı No: 6
17. Kat Dış No: 12 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8470358620

ÖYK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Çarşısı No: 6
17. Kat Dış No: 12 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8470358620
05 Ağustos 2022

05 Agosto 2022

2.13. Garanti hükümleri

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

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

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

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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Wael Abdulaziz A. Raies	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Süleyman Murat Akşam	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür Vekili, Kredi Komitesi Üyesi, Ticari Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece Yönetim Kurulu üyeliği devam edecektir.	-	-
Moath Saad M. Alnasser	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi	-	2 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Eren Güra	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Meriç Uluşahin	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi,	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer, Akşemsiye Sokakı, Caddesi
34268 No:35 Ümraniye / İSTANBUL
BDDBK Mükellefler V.D. 078 606 3870
GAMUD-01

TF MENKUL KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer, Akşemsiye Sokakı, Caddesi No:5
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdag V.D. 443038680

OMAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer, Akşemsiye Sokakı, Caddesi No: 70
Kat: 70 Sarıyer / İstanbul
BDDBK Mükellefler V.D. 078 606 3870
GAMUD-01

05 Ağustos 2022

	Kredi Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi			
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)		

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/ Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Mete Mehmet Kanat	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	
Ahmet Mert	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	
Ahmet Gürsesli	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	
Mücahit Yavuz	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi		2 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2021 – 31/12/2021 dönemi için :

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Barış Mahallesi Sokullu Caddesi
34468 Sarıyer / İstanbul
Tic. Sic. No: 270000
Mühür No: 006 3870
GMMÜ-01

TEK YAKIN KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat. Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemling V.D. 8430358630

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ata Mahallesi Büyükdere Caddesi Kat: 7
Blok: A Kat: 7/70 Sarıyer / İstanbul
Tic. Sic. No: 270000
Mühür No: 006 3870
GMMÜ-01

01/01/2020 – 31/12/2020 dönemi için :

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

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

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

2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için :

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

İhraççı için:

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

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1.İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 600.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 201 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Gazeteler Sokakı No:17
Etiler Mah. Etiler Sokakı
Kat: 2 D: 200 066 3870
01000
01000

TEVAKKÜL KİRALAMA A.Ş.
Baray Mahallesi Sokakı No: 6
17. Kat Ofis No: 22 Etiler Mah. / Etiler
Alemdağ V.D. 8430358630

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Araçlar Mah. Etiler Mah. Kat: 2 D: 200
Kat: 2 D: 200 066 3870
01000
01000



05 Ağustos 2022

3.2.Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi
Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

3.4.İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar ile derecelendirme notları:

Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn m. 61 çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek Portföy Varlıkları ile İhracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

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

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

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

a) Getiri oranı

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 20 - % 27 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

İÇMEN MENKUL DEĞERLER BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Nispetiye Sokulu Caddesi
No: 17 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis: 08100008900000000000000000
GSM: 0532 387 00 00

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Kat: 17 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis: 08100008900000000000000000
GSM: 0532 387 00 00



ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sokulu Caddesi No: 70 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27090 / Mersis: 08100008900000000000000000
GSM: 0532 387 00 00

05 Ağustos 2022

b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Kira sertifikaları 201 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 01/03/2023 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

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

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

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden sonra 201 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

201 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının

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

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

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

c) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:

VKŞ tarafından ihraç edilecek 201 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 20 - % 27 Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

İhraç yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamış olup, yatırım kararının, ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durumunun analiz edilmesi suretiyle verilmesi gerekmektedir.

TÜRKİYE FİNANS KAPALIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Serafinin A.Ş. Kat: 6 / Ürancıye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27681 / Mers: 08 006 3870
Mükellefiyet No: 08 006 3870
GMUD.01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Söğütözü Cad. No: 6
17. Kat: 6 / No: 42 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 27681 / Mers: 08 006 3870
Mükellefiyet No: 08 006 3870

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkezi: Ortaköy / Beşiktaş / İstanbul / Kat: 7B
A.Ş. Sic. No: 27681 / Mers: 08 006 3870
Tic. Sic. No: 27681 / Mers: 08 006 3870
Mükellefiyet No: 08 006 3870

05 Ağustos 2022

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

İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

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

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

Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kredi Riski :

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

Kur Riski :

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

Likidite Riski :

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

Piyasa Riski :

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

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

Operasyonel Risk:

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Saray Mh. İhsan Sokulu Caddesi
34780 000-0 Ümraniye / İSTANBUL
Büyükd. Mükellefler V.D. 068 006 3873
GNUMD-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mh. İhsan Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat V.D. No: 42 Ümraniye / İstanbul
Ailem'de V.D. 8430350000

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Açıközü Mh. Akıncı Caddesi No: 1
Bakırköy / İSTANBUL / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 275000 / Şirket Sic. No: 275000
V.D. No: 0039 6040 0034
Büyükd. Mh. İhsan Sokulu Caddesi No: 6
V.D. No: 8430350000

05 Ağustos 2022

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememe riski bulunmaktadır. Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetime tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması durumunda bankaların BDDK tarafından faaliyet izinlerinin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

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

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 4'üncü, sermaye piyasası aracı notunun ise 2'nci bölümünde yer almaktadır.

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, Kira Sertifikalarından sağlanacak fonu Portföyü oluşturması ve kendisine temin edilmesi için Türkiye Finans'a aktaracaktır. Türkiye Finans ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

5.2.Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek kira sertifikaları 600.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 900.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 201 gün vadeli olacaktır.10-11/08/2022 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

ARACI KURUM

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemberburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.
No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul Tel. (0212) 3191200

ORTAKLIK-FİNANS KAPITIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Genel Müdürlük Binası
Nispetiye Mahallesi Sokulu Caddesi
Kat: 11/6 Ümraniye / İSTANBUL
3099 Makketelleri V.D. 008 006 3870
GMD-01

TE VAKIFLI KIRALARI A.Ş.
Baray Mahallesi Sokulu Cad. No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Üsküdar / İstanbul
Alemdeki VİP 043035 630

ONAK YATIRIM
MENKUL DEGERLER A.S.

05 Agosto 2022

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

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır. Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

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

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

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

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

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

5.3.Menfaatler hakkında bilgi

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

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

5.4.Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

TURKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlük
Sıray Mahallesi Sokullu Caddesi
36760 P.O. Box Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 367
GMD-0

TF MENKUL KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
17 Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdag V.D. 8430358638

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
17 Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdag V.D. 8430358638
0039 6040 0034
049 003 9604

05 Ağustos 2022

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