

## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 14.03.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 750.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 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 özete bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 03/12/2024 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri .../.../2025 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2025 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) ve [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) .../.../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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 özete 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

Hizmete Özel / Restricted

1  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sembol No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemcadı .V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

## İÇİNDEKİLER

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....                | 7  |
| 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....        | 8  |
| 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER..... | 18 |
| 4. RİSK FAKTÖRLERİ.....                                      | 21 |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....                          | 22 |

## 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                      | <b>BK:</b> N*BKO/100<br><b>BK:</b> Beklenen Kar<br><b>N:</b> Kira sertifikalarının nominal değeri<br><b>BKO:</b> Beklenen Kar Oranı                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beklenen Kar Oranı                | Dönemsel Getiri Oranını ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul     | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Çoğunluk Pay Sahibi               | Saudi National Bank (SNB) (Önceki ticaret unvanı 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, itfa edilmemiş ve temerrütte olmayan TL kira sertifikalarını ifade eder.                                                                                              |

Hizmete Özel / Restricted

2  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sentrall No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.088 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 294 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. |

Hizmete Özel / Restricted

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 876 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.088 008 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
 No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdag V.D 843 035 8630



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 294 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| KOBİ                         | Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kredi Yönetmeliği            | BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kurul veya SPK               | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| MKK                          | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| OBİ                          | Orta Büyüklükte İşletme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Hizmete Özel / Restricted

4

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokulu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 676 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.088 008 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 İnkılap Mah. Sokulu Csd. Türkiye Finans  
 No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdağ V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | 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'ün içerisinde 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 unvanı National Commercial Bank)                                                                                                                                                                                                              |
| 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 30/09/2024 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.                                  |
| TFKB VKŞ                                    | TFKB Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| T.C.                                        | Türkiye Cumhuriyeti                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TCMB                                        | Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Teminat Mektubu                             | Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.                                          |
| TKBB                                        | Türkiye Katılım Bankaları Birliği                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 |

Hizmete Özel / Restricted

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 676 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
 No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdağ V.D 843 035 8630



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan danışma kurulunu ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TL                           | Türk Lirası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TP                           | Türk Parası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Varlıklar                    | İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı | TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yatırımlar                   | Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Yatırım Borçluları           | Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım, vb.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder. |
| Yatırımcılar                 | Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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.    |

Hizmete Özel / Restricted

6

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 876 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

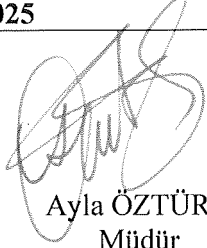
**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
 No:6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdağ .V.D 843 035 8630

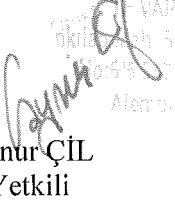
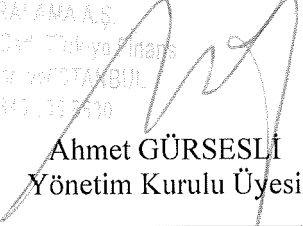


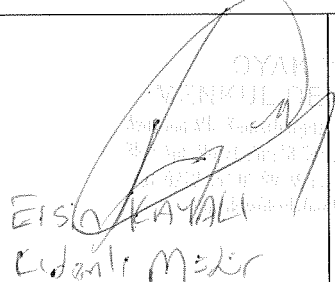
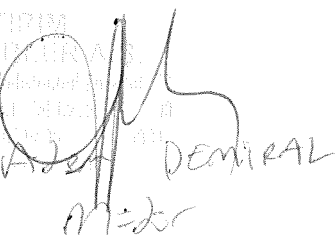
Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

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

| Fon Kullanıcısı<br>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.<br>05/03/2025                                           |                                                                                                           | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <br>Mete YILDIRIM<br>Yönetmen | <br>Ayla ÖZTÜRK<br>Müdür | ÖZETİN TAMAMI         |

| İhraççı<br>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.<br>05/03/2025                                                            |                                                                                                                               | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <br>Aynur ÇİL<br>Yetkili | <br>Ahmet GÜRSESLİ<br>Yönetim Kurulu Üyesi | ÖZETİN TAMAMI         |

| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş<br>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br>05/03/2025                         |                                                                                                              | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <br>EİSİ KAYALI<br>Kıdemli Müdür | <br>ADİL DEMİRAL<br>Müdür | ÖZETİN TAMAMI         |

Hizmete Özel / Restricted



## 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

|                                            |                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvan:                                     | 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: | İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6<br>İç Kapı No: 3 Ümraniye / İstanbul |
| İnternet Adresi:                           | www.turkiyefinans.com.tr                                                            |
| Telefon / Faks Numaraları:                 | 0 216 676 23 96 – 676 28 48 / 0 216 676 2921                                        |

|                                            |                                                                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Unvan:                                     | 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: | İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6<br>İç Kapı No: 5 Ümraniye/İstanbul |
| İnternet Adresi:                           | www.tfvarlikkiralama.com.tr                                                       |
| Telefon / Faks Numaraları:                 | 0 216 676 30 62 - 676 28 45 / 0 216 676 29 17                                     |

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

### 2.3. Fon kullanıcısının ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2025 yılı Ocak ayında geçen yılın aynı ayına göre; ihracat %5,8 oranında artmış, ayrıca Türkiye 2024 yılının 4. çeyreğinde %3 oranında büyümüştür.

<https://ticaret.gov.tr/istatistikler/bakanlik-istatistikleri/dis-ticaret-istatistikleri>

<https://www.sbb.gov.tr/buyume/>

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

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

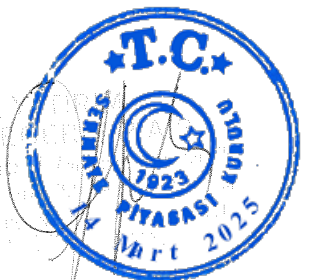
Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahip National Commercial Bank ("NCB") ve Samba Financial Group ("Samba") pay sahipleri Suudi Merkez Bankası'ndan alınan uygunluklar sonrası Temmuz 2020 den beri devam eden birleşme sürecini başarıyla tamamlamış ve Samba'yı varlık ve yükümlülükleriyle devralan National Commercial Bank 'ın yeni ticaret unvanı 01/04/2021 tarihi itibarıyla Saudi National Bank ("SNB") olarak değiştirmiştir.

Hizmete Özel / Restricted

8

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sembol No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8830



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





SNB %67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 30/06/2024 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %2,7'sini oluşturmaktadır.

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

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

Esas Sözleşme uyarınca; Erciyes Anadolu Holding A.Ş. (%2,2342), 32 gerçek kişi pay sahipleri (%20,1078) ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den (%10,5707) oluşan "Mevcut Pay Sahipleri" tanımlanmaktadır. "Mevcut Pay Sahipleri" içinde yer alan 32 adet gerçek kişi arasında 19 adet Boydak soyadlı gerçek kişi bulunmaktadır.

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 yabancı iştirakleri de dahil olmak üzere toplam 30 şirket ile 8 farklı sektörde faaliyet göstermektedir.

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

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

## **2.5. Kar tahmin ve beklentileri**

YOKTUR.

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

**2.6. İhraççı bilgi dokümanında yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:**  
YOKTUR.

## **2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları**

### **2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler**

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2024, 31/12/2023 ve 31/12/2022 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Hizmete Özel / Restricted

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Sembol No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.088 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdag V.D 843 035 8630



| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet<br>Bilanço Verileri (TL)* | Bağımsız<br>Denetimden Geçmiş<br>31/12/2024 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2022 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Dönen Varlıklar                                        | 8.208.670.706                               | 7.916.131.151                                  | 12.092.029.071                                 |
| Özkaynaklar                                            | 106.882                                     | 92.212                                         | 142.352                                        |
| Toplam Kaynaklar                                       | 8.208.670.706                               | 7.916.131.151                                  | 12.092.029.071                                 |

\* Not: 31.12.2024 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 31.12.2024 tarihi itibarıyla finansal durum tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak üzere 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir. 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemine ilişkin finansal durum tablosuna ilişkin veriler ise Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak üzere 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Bu yüzden ki 31.12.2024 finansal durum verileri ile 31.12.2022 ve 31.12.2023 finansal verileri arasında satın alma gücü farkı bulunmakta olup verilerin yorumlanmasında bu geçiş dönemi farkını gözetenilerek kıyaslama yapılmalıdır.

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2024 ve 31/12/2023 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

| TF Varlık Kiralama A.Ş.<br>Özet Bilanço Verileri (TL)* | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2024 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Toplam Varlıklar                                       | 8.208.670.706                               | 11.429.212.901                              |
| Özkaynaklar                                            | 106.882                                     | 133.136                                     |
| Toplam Kaynaklar                                       | 8.208.670.706                               | 11.429.212.901                              |

\* Not: 31.12.2024 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla finansal durum tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak üzere 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2023 ve 31/12/2022 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir<br>Tablosu Verileri (TL) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2022 |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Dönem Karı                                                  | (50.141)                                       | (74.586)                                       |

\* Not: 31.12.2023 ve 31.12.2022 dönemine ilişkin gelir gider tablosuna ilişkin veriler ise Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak üzere 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 01/01/2024 – 31/12/2024 ve 01/01/2023 – 31/12/2023 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Hizmete Özel/ Restricted

10

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santrol No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.088 008 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8830



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



| TF Varlık Kiralama A.Ş.<br>Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)* | Bağımsız<br>Denetimden Geçmiş<br>01/01/2024-<br>31/12/2024 | Bağımsız<br>Denetimden Geçmiş<br>01/01/2023-<br>31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Dönem Karı / (Zararı)                                        | (26.254)                                                   | (72.391)                                                   |

\* Not: 31.12.2024 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla gelir gider tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak şekilde 31 Aralık 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

## 2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 31/12/2024, 31/12/2023 ve 31/12/2022 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

### Bilanço

| Türkiye Finans'ın<br>Özet Bilanço Verileri (Bin TL) | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2024 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2022 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Aktif Kalemler                                      |                                             |                                                |                                             |
| Kullandırılan Fonlar*                               | 146.273.979                                 | 112.819.542                                    | 80.089.399                                  |
| Aktif Toplamı                                       | 281.767.377                                 | 232.197.741                                    | 145.905.182                                 |
| Pasif Kalemler                                      |                                             |                                                |                                             |
| Toplanan Fonlar                                     | 188.078.916                                 | 176.948.067                                    | 102.847.052                                 |
| Özkaynaklar                                         | 24.852.652                                  | 19.786.765                                     | 11.078.534                                  |

\*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

### Gelir Tablosu

| (Bin TL)              | Bağımsız<br>Denetimden Geçmiş<br>31/12/2024 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2022 |
|-----------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Net Dönem Karı/Zararı | 3.781.389                                   | 5.845.321                                      | 2.918.692                                      |

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

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sembol No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.066 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemiş .V.D 843 035 8830



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 5/12/2024 tarihli ve 11021 sayılı Kararı uyarınca bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar verilmiştir.

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 22/09/2023 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

|                        | 27/01/2025         | 08/10/2024         | 17/09/2024         | 15/03/2024         | 21/02/2024         | 22/09/2023         | Son Değişim |
|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| Uzun Vadeli YP Görünüm | BB- (Durağan)      | BB- (Durağan)      | BB- (Durağan)      | B (Pozitif)        | B- (Durağan)       | B- (Durağan)       | Değişmedi   |
| Kısa Vadeli YP         | B                  | B                  | B                  | B                  | B                  | B                  | Değişmedi   |
| Finansal Kapasite Notu | b                  | b                  | b-                 | b-                 | b-                 | b-                 | Değişmedi   |
| Destek                 | bb-                | bb-                | bb-                | b                  | b-                 | b-                 | Değişmedi   |
| Uzun Vadeli TL Görünüm | BB- (Durağan)      | BB- (Durağan)      | BB- (Durağan)      | B+ (Pozitif)       | B (Durağan)        | B (Durağan)        | Değişmedi   |
| Kısa Vadeli TL         | B                  | B                  | B                  | B                  | B                  | B                  | Değişmedi   |
| Ulusal Uzun Vadeli Not | AA (tur) (Durağan) | AA (tur) (Durağan) | AA (tur) (Durağan) | AA (tur) (Durağan) | AA (tur) (Durağan) | AA (tur) (Durağan) | Değişmedi   |

Fitch Ratings, 27 Ocak 2025 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "BB-" ve yabancı para kredi notunu "BB-" olarak teyit etmiştir. Banka'nın finansal kapasite notunu "b" ve ana pay sahibi destek notunu ise "bb-" olarak teyit etmiştir.

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.

Hizmete Özel / Restricted

12

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi, Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.088 008 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alojman V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





## 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 "Âlâ Bankacılık" olmak üzere iki ana segmentten oluşmaktadır.

**Kobi 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; Ticari Bankacılık 1 Satış Müdürlüğü, Ticari Bankacılık 2 Satış Müdürlüğü, Ticarî Bankacılık 3 Satış Müdürlüğü olmak üzere 3 Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet verilmektedir. Banka 31/12/2024 itibarıyla 40'ı Ticari, 1'i Serbest Bölge, 5'i Kurumsal ve 246'sı Perakende olan 292 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

### Finansal Kurumlar:

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

### Hazine İşlemleri:

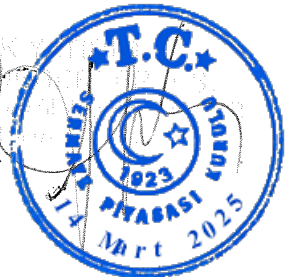
Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü; likidite, piyasa gibi risklerin kontrolü ve yönetimi, fonlama ve sermaye planlaması, kâr planlaması ve büyüme projeksiyonları ile senaryoların belirlenmesi ve analizi ile likidite yönetimine dönük acil ve beklenmedik durum planlarının hazırlanmasını sağlar.

Hazine Satış Müdürlüğü; müşterilerin talepleri doğrultusunda hazine ürünlerinin (spot, kıymetli maden, türev ürünler) satışını sağlamak, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerini sürdürmek, müşteri ihtiyaçlarını analiz ederek ortaya çıkan veriler doğrultusunda genel çözümler geliştirmek ve Banka işleyişini de gözetererek yeni ürünlerin geliştirilmesini sağlamak üzere çalışmalar yapar.

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdag V.D 843 035 8630





Trading Müdürlüğü; Banka'nın genel döviz ve kıymetli maden pozisyon takibini ve hedging işlemlerinin kârının maksimize edilmesini kur ve pozisyon riskini yöneterek sağlar. Bununla birlikte piyasa riskinin ölçülmesini sağlayarak müşteri risklerinin ve döviz pozisyonu risklerinin değerlemesini yapar.

## **Dijital Bankacılık Grubu:**

### **Dijital Bankacılık:**

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

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

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

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

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

### **2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Fitch Ratings, 06/09/2024 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli kredi derecelendirme notunu "B"den "B+"ya yükseltmesini takiben, 17/09/2024 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin (Banka) uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu . "B+"dan "BB-"ye yükseltirken not görünümünü "Durağan" olarak revize etmiştir. Banka'nın yabancı para kredi notunu ise "B"den "BB-"ye yükseltmiş, not görünümünü "Durağan" olarak değiştirmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b"den "bb-"ye yükseltilmiştir. Banka'nın kısa vadeli kredi notları ise "B" olarak teyit edilmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

### **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. Ancak fon kullanıcısı Türkiye Finans'ın ve VKŞ'nin kira sertifikası ihracından kaynaklanan yükümlülükleri garanti edilmemektedir.

Hizmete Özel / Restricted

14

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

#### 2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

İhraç kapsamındaki Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının yükümlülüklerinin yerine getirilmesine ilişkin, fon kullanıcısı Türkiye Finans VKŞ'ye karşı sorumludur. Bunun 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 aşağıda yer almaktadır.

| Adı Soyadı             | Görevi                                                                          | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler                                                                    | Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi                                                                                                 | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik |     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|
|                        |                                                                                 |                                                                                                               |                                                                                                                                  | (TL)                                     | (%) |
| Wael Abdulaziz A RAIES | TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi                                            | 3 / 2 (18/05/2026 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                                 | -                                                                                                             | 3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)                                                                                             | -                                        | -   |
| Chakan BEKIROGLOU      | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi     | -                                                                                                             | 3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)                                                                                             | -                                        | -   |

Hizmete Özel / Restricted

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokulu Caddesi  
No:6 Ömeriye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ömeriye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630



|                        |                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                      |   |   |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Meriç<br>ULUŞAHİN      | TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi                     | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi | 3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Müge ÖNER              | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi / Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi                     | 3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu) | - | - |
| Mazen Ali E<br>ALDHABI | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi                                                     | -                                                                                                           | 3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu) | - | - |

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

| 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 Başkanı                     | 3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu) | -                                         | -   |
| Oğün ATAÖĞLU      | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | -                                          | 3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu) | -                                         | -   |
| Ahmet GÜRSESLİ    | Yönetim Kurulu Üyesi             | Yönetim Kurulu Üyesi                       | 3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu) | -                                         | -   |
| Mücahit YAVUZ     | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi    | -                                          | 3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu) | -                                         | -   |

## 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

Hizmete Özel / Restricted

16

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sembol No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdag .V.D.843 035 8830



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## 2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2024–31/12/2024 dönemi için :

|                                  |                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Unvanı:</b>           | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                      |
| <b>Adresi:</b>                   | Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul |
| <b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b> | Sunay Anıktar (01/01/2024–31/12/2024)                                                |

01/01/2023 – 31/12/2023 dönemi için:

|                                  |                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Unvanı:</b>           | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| <b>Adresi:</b>                   | İş Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul              |
| <b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b> | Alper Güvenç (01/01/2023 – 31/12/2023)                           |

01/01/2022–31/12/2022 dönemi için:

|                                  |                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Unvanı:</b>           | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. |
| <b>Adresi:</b>                   | İş Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul              |
| <b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b> | Alper Güvenç (01/01/2022–31/12/2022)                             |

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

Her iki kurumun finansal tablolarının denetimi; 01/01/2022 – 31/12/2022 ve 01/01/2023 – 31/12/2023 döneminde KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve 01/01/2024-31/12/2024 döneminde DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Hizmete Özel / Restricted

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Genel No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8630



17

Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



## 2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:

| Hesap Dönemi              | Bağımsız Denetim Şirketi                                         | Denetim Türü     | Sorumlu Ortak/<br>Baş Denetçi | Görüş  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|--------|
| 01/01/2024-<br>31/12/2024 | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  | Bağımsız Denetim | Sunay Anıktar                 | Olumlu |
| 01/01/2023-<br>31/12/2023 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Alper Güvenç                  | Olumlu |
| 01/01/2022-<br>31/12/2022 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Alper Güvenç                  | Olumlu |

İhraççı için:

| Hesap Dönemi              | Bağımsız Denetim Şirketi                                         | Denetim Türü     | Sorumlu Ortak/<br>Baş Denetçi | Görüş  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|--------|
| 01/01/2024-<br>31/12/2024 | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  | Bağımsız Denetim | Sunay Anıktar                 | Olumlu |
| 01/01/2023-<br>31/12/2023 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Alper Güvenç                  | Olumlu |
| 01/01/2022-<br>31/12/2022 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim | Alper Güvenç                  | Olumlu |

## 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 294 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.

### 3.2. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

Hizmete Özel / Restricted

18

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Sembol No: 0216 678 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Csd. Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alojdağ .V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





**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:**

Hizmete Özel / Restricted

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sahitlik No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630



**a) Getiri oranı:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %30- %38 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

Kira sertifikaları 294 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 14/01/2026 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 294 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

**294 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının**

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi                           | 26/03/2025 |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi | 14/01/2026 |

Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek 294 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %30 - %38 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.

Hizmete Özel / Restricted

20

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sabit No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/3 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

#### 4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

##### 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 satıma dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında Portföy varlıkları VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmeyecektir.

##### Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

###### Kredi Riski:

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

###### Kur Riski:

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

###### Likidite Riski:

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Sertifika No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alojman .V.D 843 035 8630



21

Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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.

**Operasyonel Risk:**

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

**4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler:**

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

**4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler**

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

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

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

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

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

**5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER**

**5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri**

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, Kira Sertifikalarından sağlanacak fonu Portföy'ü 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.

Hizmete Özel / Restricted

22

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ömeriye / İSTANBUL  
Genel No: 0216 678 20 00  
Büyükd. Mükellefleri V.D.068 008 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ömeriye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 294 gün vadeli olacaktır.24-25/03/2025 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

#### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

30/09/2024 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 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır. |

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye/İSTANBUL  
Sembol No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemiş .V.D 843 035 6630



23

Doğrulama Kodu: 2dd5861e-5c4e-4dc1-a35e-0e004eb6a544  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

