

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

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce **09./12./2022** tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek ..... TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

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

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

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

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraççı aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

12 Aralık 2022

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Sarıyer Mahallesi Sokulu Caddesi  
34768 No:4 Omranıye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokulu Caddesi No:8  
17. Kat Ofis No:42 Omranıye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 4430358830

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Atatürk Mah. Akmerkezi Binası Kat: 7B  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul /T.C.  
Fax: 0212 351 55 99 Mersis No: 0809 0009 5040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 443 033 9604

Kurulca 09.12./2022 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmemiştir.

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	8
2. RİSK FAKTÖRLERİ	9
3. TEMEL BİLGİLER	14
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	15
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	20
6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	25
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	26
8. DİĞER BİLGİLER	26
9. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN VERGİLENDİRME ESASLARI	32
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	35



12 Aralık 2022

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D.843036830

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazağa Mh. Kismet Sokak No:7B  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Blok A Kat: 7 No:7B Kat:7B Kat:7B Kat:7B  
Tel:0212 351 90 90 Mersis No:081700760400034  
Fax:0212 351 90 91  
Büyük Mükellefler V.D. 634 003 9604

## KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
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	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Beklenen Kar Oranı	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	Saudi National Bank (SNB) (Önceki unvanı National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesini ifade eder.
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Diğer Yatırımlar	Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla

3  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 Mısır Ömraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ömraniye/İstanbul  
Alındığı .V.D 8430358630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazaga Mah. Kemerburgaz Cd. Varlık İstanbul No: 71  
Blok Apt. No: 70 Kat: 18 Sarıyer-İS / Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 319 12 99 Mersis No: 26360078900400001  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9664

	gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Dönemsel Getiri Oranı	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Finansman Desteği	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
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 sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
İhraç Tavanı	15.000.000.000 TL 12 AĞUSTOS 2022
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
İşlem Sözleşmeleri	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

4  
**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
 34786 No:8 Ümraniye / İstanbul  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:8  
 17.Kat Ofis No:12 Ümraniye/İstanbul  
 Alandağ .V.D 8430358830

**ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Aytağa Mahallesi Bulvarı Cd. Yeşiltepe Sok. No: 76  
 Blok: Apt. No: 1 Kat: 78 Sarıyer-İS / Tel: 0212 319 12 00  
 Fax: 0212 371 75 93 / Mersis No: 0837 0019 8040 0034  
 Büyük Mükellefler V.D. 647 003 9604

İtfa Bedeli	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
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	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Kira Sertifikası / Sertifika	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Mevcut Pay Sahipleri	Erciyes Anadolu Holding A.Ş., Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Türkiye Finans'ın esas sözleşmesinin 10.2. maddesinde belirtilen gerçek kişileri (ve bunların haleflerini) ifade eder.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Portföy Borçluları	Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla

5  
**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
 34769 No:6 Ümraniye / İstanbul  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TEYARİK KİRALAMA A.Ş.**  
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
 17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
 Alemdağ .V.D 843035830

**OYAK YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Ayazağa Mah. Konya Bulvarı Çi. Yenİstanbul Park Sit. 7  
 Blok Apt. No: 70 Kat: 18 Sarıyer-İS. Tel: 0212 319 12 0  
 Fax: 0212 319 5 99 Mersis No: 0819 0039 6040 0034  
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

	gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Portföy Gelirleri	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Portföy Varlıkları	Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SNB	Saudi National Bank (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
Tasfiye Taahhüdü	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
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 29/09/2022 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	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
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

6  
**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
 34788 No:6 Ömeraniye / İstanbul  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
 17.Kat/Ofis No:42 Ömeraniye/İstanbul  
 Alemdag .V.D 8430356630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Ayazığa Mahallesi Büyükdere Caddesi Kat: 7/1  
 Blok Kat: No: 7 Kat: 7 Sarıyer-İST. T.C. 08150191200  
 Fax: 0212 350 00 99 Mersis No: 08150191200000000000000000  
 Büyük Mükellefler V.D. 6490545004

	ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturulan Danışma Kurulu'nu 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	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Yatırım Borçluları	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Yatırımcılar	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
Yönetim Sözleşmesi	.Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.
YP	Yabancı Para
Zapt	Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

YOKTUR.

7

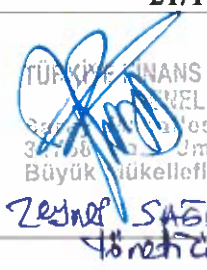
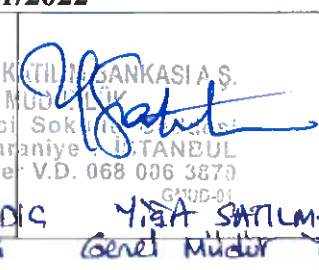
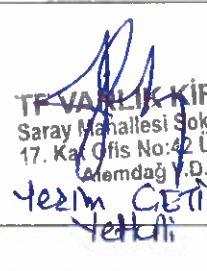
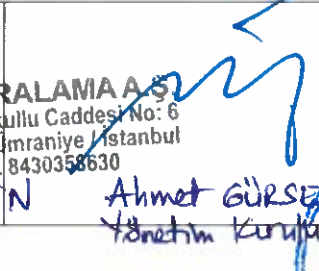


**TÜRKYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıy Mahallesi Soluklu Caddesi  
34768 No:6 Ortanriye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mahallesi Soluklu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ortanriye/İstanbul  
Atarında .V.D 8/30358830

**ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayazaga V.D. Sarıy Mahallesi Soluklu Caddesi No:75  
Blek Apt. No:18 Kat:18 Sarıy Mahallesi / İstanbul / 34768  
Tic. Sic. No: 273192/00001  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 08070031920000000000  
Büyük Mükellefler V.D. 042 002 4004

# 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

<b>Fon kullanıcısı</b> <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 21/11/2022	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. MENKUL DEĞERLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye - İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3870 GNVD-01 Zeynep SAEDİCİ Yetkili	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>
 TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. MENKUL DEĞERLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye - İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3870 GNVD-01 Y.İ.A. SATILMAZ Genel Müdür Yetkili	
<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 21/11/2022	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye - İstanbul Merkezi V.D. 8430358630 Yezim CETİN Yetkili	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>
 TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye - İstanbul Merkezi V.D. 8430358630 Ahmet GÜRSESİLİ Yönetim Kurulu Üyesi	
<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 21/11/2022	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Ayazoğlu Cd. Kemerburgaz Cd. Ved. İstanbul. Post. No: 75 Blek. No: 167C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Mer. is No: 0212 339 6040 6034 Büyük Mükellefler V.D. 619 003 9604	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>
 OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Ayazoğlu Cd. Kemerburgaz Cd. Ved. İstanbul. Post. No: 75 Blek. No: 167C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99 Mer. is No: 0212 339 6040 6034 Büyük Mükellefler V.D. 619 003 9604	



## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1 Kira Sertifikaları Yapısına İlişkin Riskler

İhraççı Bilgi Dokümanında belirtildiği üzere, VKŞ tarafından Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı .../.../..... tarihinde Kurul'ca onaylanan ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ve 15.000.000.000 TL'lık İhraç Tavanı kapsamında tertipler halinde ihraç edilecek Kira Sertifikaları, Kira Sertifikaları Tebliğinde yer alan yapılardan (i) sahipliğe (ii) yönetim sözleşmesine (iii) alım-satıma dayalı olarak veya (iv) bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Kira sertifikalarının yapılarına ilişkin risklerle ilgili genel bilgiler için, İhraççı Bilgi Dokümanının “Fon Kullanıcısı ve İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler” başlıklı 4.1 maddesi incelenebilir.

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

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

Türkiye Finans BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması durumunda bankaların BDDK tarafından faaliyet izinlerinin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Böyle bir durumda, Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

**Türkiye Finans'ın Pay Sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş. \* Hakkındaki Gelişmeler**  
Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,2342'sinin sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş.'ye 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyum atanmıştır. İlgili mahkemenin 05/09/2016 tarihli kararıyla kayyumların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Keza mahkeme aynı zamanda Türkiye Finans'da pay sahibi olan Boydak ailesine mensup bazı kişilerin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsaderesine karar vermiştir. Erciyes Anadolu Holding A.Ş.'ye kayyum atanması ve sonrasında yönetiminin TMSF'ye devredilmesi ve Boydak ailesine mensup bazı

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34788 No:6 Ömerliye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ömerliye/İstanbul  
Alerideğ .V.D 8430358630

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aynacıoğlu, Keleşoğlu Cd. Veda Hançerli Sk. No: 7B  
Blok Apt. No:7C Kat: No Sarıyer-İST. Tel: 0212 519 12 00  
Fak: 0212 351 13 99 Mersis No: 064 3030 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

kişilere ait Erciyes Anadolu Holding A.Ş. paylarının müsadereesi Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Ayrıca Saudi National Bank'ın Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak ailesine mensup diğer kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarını alma konusunda niyeti olup, bu kişilerin tamamı ile anlaşılabilmesi ve gerekli hukuki ve yasal süreçlerin tamamlanabilmesi halinde Saudi National Bank'ın payları devir alması söz konusu olabilecektir.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde pay oranı %32,9127'ye tekabül eden kısım "Mevcut Pay Sahipleri", Saudi National Bank ise "Çoğunluk Pay Sahibi" olarak isimlendirilmiştir. Ayrıca pay oranı %0,0601'e tekabül eden diğer gerçek kişi pay sahipleri mevcut olup bu pay sahipleri Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde tanımlanan "Mevcut Pay Sahipleri"nden farklıdır. Son olarak izahname tarihi itibarıyla Türkiye Finans, %0,0012'ye tekabül eden oranda kendi payına sahiptir.

Esas Sözleşme uyarınca, pay oranı %32,9127'ye tekabül eden ve 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. Boydak Holding A.Ş.'nin ticaret unvanının Erciyes Anadolu Holding A.Ş. olarak değişmiş olması dolayısı ile Türkiye Finans'ın Boydak unvanlı tüzel kişi pay sahibi bulunmamaktadır. "Mevcut Pay Sahipleri" içinde yer alan 32 adet gerçek kişi arasında 19 adet Boydak soyadlı gerçek kişi bulunmaktadır.

\* Boydak Holding A.Ş.'nin ticaret unvanı Erciyes Anadolu Holding A.Ş. olarak değişmiş olup unvan değişikliği 01/11/2019 tarihli 9942 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

12 Aralık 2022



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

Türkiye Finans'ın yönetim hâkimiyetine 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 değişmiştir. SNB'nin yönetim hâkimiyetinin kaynağı sahip olunan pay ve pay miktarıdır. Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde azınlık pay sahiplerini korumaya yönelik olarak önemli nitelikte bir kısım konulara ilişkin Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarının nitelikli çoğunlukla alınmasını gerektiren düzenlemeler bulunmaktadır.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin 10.2'nci maddesinde, Erciyes Anadolu Holding A.Ş., bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri ile Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. "Mevcut Pay Sahipleri", Türkiye Finans hakim pay sahibi Saudi National Bank ise "Çoğunluk Pay Sahibi" olarak tanımlanmıştır.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 17/2 maddesine göre; "Çoğunluk Pay Sahibi, (Genel Müdür de dâhil olmak üzere) beş (5) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki toplam payların %20'sinden az olmayan kısma sahip olduğu sürece, Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen iki (2) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını

TD  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
94768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdag .V.D 8430356630

BOYDAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Avusturya Mahallesi Çarşıbaşı Cad. Yeşil Çarşı No: 78  
Blok: Kat: No: 16 Sarıyer-İS. Tel: 0212 319 12 00  
Faks: 0212 35 00 00 P. Mersis No: 08330022600000000000  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahipleri, Şirket’de tedavüldeki payların %20’sinden az fakat %10’undan fazla paya sahip oldukları takdirde, Çoğunluk Pay Sahibi (Genel Müdür de dahil olmak üzere) altı (6) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) üyenin Yönetim Kurulu’na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahiplerinin Şirket’deki payı, tedavüldeki payların %10’unun altına düştüğü takdirde, Mevcut Pay Sahipleri’nin Yönetim Kurulu Üyesi aday gösterme hakkı olmayacaktır”. Bu hükme göre, Mevcut Pay Sahipleri’nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranının toplamda %32,9127 olduğu dikkate alındığında:

- 1) Yönetim Kurulu Üyelerinden Genel Müdür dahil beş (5) tanesi SNB tarafından aday gösterilecektir.
- 2) Mevcut Pay Sahiplerinin payları %20 üzerinde olduğu sürece Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen 2 Yönetim Kurulu Üyesinin, %20’nin altında ve fakat %10’un üzerinde olduğu takdirde Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) Yönetim Kurulu Üyesinin Yönetim Kurulu’na seçilmesi için SNB tarafından Genel Kurul’da oy kullanılacaktır.

Bu çerçevede:

- 1) Mevcut Pay Sahipleri arasında, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişiler dışında, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Gözde Girişim”)’de bulunmaktadır.
- 2) Bu kapsamda SNB, Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu Üyelğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim tarafından aday gösterilen bir kişinin de Yönetim Kurulu’na atanması yönünde oy kullanabilir. Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu Üyelğine aday gösterilmesi halinde SNB, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. veya bir kısmı Boydak ailesinden olan herhangi bir kişinin göstereceği adayın Yönetim Kurulu’na seçilmesi için Genel Kurul’da oy kullanmak zorunda değildir.
- 3) Ayrıca, Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 9’uncu maddesine göre *“İşbu sözleşmede yer alan hiçbir hüküm paylara, pay gruplarına, pay sahiplerine ve pay sahibi gruplarına imtiyaz tanıma amacı taşımamaktadır ve hiçbir hüküm imtiyaz tanındığı şeklinde yorumlanmayacaktır.”* Bu kapsamda, Esas Sözleşme’nin 17/2 hükmü, Mevcut Pay Sahiplerine tanınmış bir imtiyaz niteliğinde değildir. Söz konusu Esas Sözleşme hükmü bir oy sözleşmesi olarak nitelendirilebilir. Bu nedenle, SNB tarafından söz konusu Esas Sözleşme hükmüne aykırı hareket edilse dahi, bu durumun atanan Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsü açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı düşünülmektedir.
- 4) Keza, Türkiye Finans’ın 04/08/2020 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurulu’nda, “Mevcut Pay Sahipleri” tarafından herhangi bir kişi Yönetim Kurulu Üyelğine aday olarak gösterilmemiş ve pay sahiplerinin çoğunluğunun olumlu oyuyla Türkiye Finans’ın esas sözleşmesine göre Yönetim Kurulu’nda bulunması gereken Bankacılık Kanunu’nun 23’üncü maddesine göre, Yönetim Kurulu’nun doğal üyesi olan genel müdür dışında altı (6) kişinin ataması Genel Kurul tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans’ın doğal Yönetim Kurulu Üyesi olan Genel Müdür dahil yedi (7) kişiden müteşekkil Yönetim Kurulu, hukuki usul ve esaslar dairesinde atanan ve

11

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430358830

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazgözü Mah. Kuru Burçlar Cd. Vadiye Park Sın. 7B  
Ble. Apt. No:2 Kat:18 Sarıyer-İST. T.0212 319 12 00  
Fax:0212 319 00 99 Marsis No:0847003960400014  
Büyük Mükellefler V.D.049 003 9604

görevlerini sürdüren yedi (7) üye ile oluşumunu tamamlamıştır. Sonrasında Yönetim Kurulu Üyelerinden birisinin istifası üzerine, 25/03/2021'deki Genel Kurul toplantısında boş olan Yönetim Kurulu Üyeliği için atama gerçekleştirilmiş ve Shujaat Nadeem Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmış olup, Bankacılık Kanunu'nun 27 inci maddesine istinaden 22/09/2021 tarihinde yerel ticaret mahkemesi huzurunda ettiği yemin akabinde görevine başlamıştır. 25/03/2021 tarihli Genel Kurul toplantısından sonra, bir Yönetim Kurulu Üyesi daha istifa etmiştir. Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği için TTK'nın 363'üncü maddesi uyarınca alınan Yönetim Kurulu'nun 22/09/2021 tarih ve 6728 numaralı kararı ile Moath Saad M Alnasser Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır ve Bankacılık Kanunu'nun 27'inci maddesine istinaden 28/09/2021 tarihinde yerel ticaret mahkemesi huzurunda ettiği yemin akabinde görevine başlamıştır. Moath Saad M Alnasser'ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanması, Türkiye Finans'ın 31/03/2022 tarihinde gerçekleşen genel kurul toplantısında Genel Kurulca onaylanmıştır. Yönetim Kurulu üyesi Shujaat Nadeem'in, 02/06/2022 tarihinde Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulu üyeliğine bağlı görevlerinden istifa etmek suretiyle ayrılması üzerine; Shujaat Nadeem'den boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği için TTK'nın 363'üncü maddesi uyarınca alınan Yönetim Kurulu'nun 11/10/2022 tarih ve 6876 numaralı kararı ile Sara Abdullatif A Nugali Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmış ve Bankacılık Kanunu'nun 27'inci maddesine istinaden 12/10/2022 tarihinde yerel ticaret mahkemesi huzurunda ettiği yemin akabinde görevine başlamıştır. Böylece, Türkiye Finans'ın yedi (7) üyeden oluşan Yönetim Kurulu usule uygun olarak teşekkül etmiştir ve faaliyetlerini sürdürmektedir.

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

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

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

12  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34766 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdag .V.D 8430368630

17  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazgözü Mh. Nispetiye Cad. Varlık İstanbul Kat: 7B  
06533 Spt. No: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 351 05 19 Mersis No: 0833003960400034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

- (i) Değeri toplamda, her bir kişi için, Şirket sermayesinin %10'unu aşan, diğer kişilerin sermayesine yapılan yatırımlar veya gayrimenkul alımları;
- (ii) Değeri münferiden, Şirket sermayesinin %15'ini aşan kredi veya diğer yatırım aracı ihracı;
- (iii) 17.5 (ii). maddede öngörülenler hariç olmak üzere değeri münferiden 15.000.000 Amerikan Dolarını aşan varlık iktisabı;
- (iv) Genel Kurul Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlara ilişkin kararlar.

Bu çerçevede:

- 1) Halihazırda, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %32,9127'dir (%22,3420 Boydak Grubuna ait, %10,5707 Gözde Girişim'e ait).
- 2) Bu nedenle, Yönetim Kurulu, Esas Sözleşmenin 17.5 hükmünde belirtilen Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar ile ilgili dahi, en az altı (6) Yönetim Kurulu üyesi ile karar alabilecektir.

Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesinin 10/2 hükmüne göre, Çoğunluk Pay Sahipleri tarafından atanmış Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetim Kurulu nezdindeki komitelerden her birisinde, Mevcut Pay Sahiplerince belirlenmiş bir Yönetim Kurulu Üyesinin bulunmasını sağlayacaklardır. Bu kapsamda, SNB tarafından atanan Yönetim Kurulu Üyeleri Gözde Girişim tarafından belirlenen Yönetim Kurulu Üyesini, Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu nezdindeki komitelerine atayabilecektir. Keza, Genel Kurul toplantısında Türkiye Finans Yönetim Kurulu'na Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilmediğinden, Türkiye Finans nezdindeki Yönetim Kurulu düzeyindeki komite üyeliklerine SNB tarafından aday gösterilen ve Türkiye Finans Genel Kurulu'nca atanan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, Yönetim Kurulu'nun doğal üyesi olan genel müdür atanmıştır. Bu kapsamda, SNB tarafından aday gösterilen Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilen Yönetim Kurulu nezdindeki komite üyelerinin, üyelik vasfına ilişkin hukuki sorun yaratabilecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

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

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

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre; Saudi National Bank % 67,0260, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri %

13

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK YATIRIM A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Aloçdağ V.D.8439358630

**BOYDAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Avusturğa Mah. Keleşbirgöz Cad. Vaa İstanbul No: 34 75  
Büyükd. Apt. No: 70 Kat: 3 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 319 05 99 Mersis No: 06 44 00 01 00 040 00 01  
Büyük Mükellefler V.D. 639 503 1664

2 Aralık 2022

22,3420, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. % 10,5707, Boydak ailesine mensup olmayan diğer gerçek kişi pay sahipleri % 0,0601 ve son olarak TFKB'nin kendisi % 0,0012 oranında pay sahibidir. Bu kapsamda, yukarıda belirtilen nitelikteki kararların alınabilmesi için SNB'nin tek başına Genel Kurul'da kullanacağı oy yeterli olmamaktadır.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen kararlar, Türkiye Finans'ın olağan faaliyet konusu ile ilgili olmayıp önemli nitelikteki işlemlerdir. Bu nedenle, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri hakkındaki son gelişmelerin, alınacak Genel Kurul kararları açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

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

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

Kira Sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdinde Normal Emirler Pazarında yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 20.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira Sertifikaları Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

## 3. TEMEL BİLGİLER

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

29/09/2022 Tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre Kira Sertifikalarının ihracında, OYAK Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

#### VKŞ Açısından

Kira sertifikası ihracının gerekçesi ve ihraçtan sağlanacak fonun kullanım yeri;

1. Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans'ın mülkiyetindeki Hazine VKŞ'nin yurtiçinde ihraç ettiği TL kira sertifikalarının Türkiye Finans'tan satın alınması
2. Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans'ın mülkiyetindeki Dayanak Varlık Kira Sertifikaları'nın ve/veya Kira Varlıkları'nın ve/veya Diğer Yatırımlar'ın VKŞ'ye tahsis edilmesi ve/veya Finansman Destekleri ve/veya Kira Varlıkları ve/veya Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve/veya Diğer Yatırımlar ve/veya bunların yerine ikame edilebilecek İkame Portföy Varlıklarıyla belirli bir portföyün oluşturulması ve yönetilmesi ve/veya Türkiye Finans'ın

14

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi  
34766 No:42 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No:3  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alınan V.D.8430356630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazağa Mah. Akmerkez Çm. Vadi Sokulu Kat: 7B  
Blok: 101 No: 70 Kat: 7 Sarıyer-İST. Tel: 0212 351 12 00  
Fax: 0212 351 00 93 Mersis No: 0817003150100034  
Büyük Mükellefler V.D. 547 933 6604

17 Aralık 2022

mülkiyetindeki taşınmazların VKŞ' ye tahsis edilmesi amacıyla Türkiye Finans'a aktarılması

- Alım-satım dayalı kira sertifikası ihraçlarında likit piyasalarda alınıp satılabilen platin, paladyum, alüminyum gibi metal veya kıymetli madenlerin tedarikçiden satın alınması için kullanılacaktır.

### Türkiye Finans Açısından

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

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Türkiye Finans'ın kaynak vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve Türkiye Finans'ın müşterilerine fon kullandırması ve olağan faaliyetlerini sürdürmesi amacıyla kullanılacaktır.

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

## 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

- Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram:**

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

- ISIN kodu:**

İhraç edilecek kira sertifikasına ilişkin ISIN Kodu Takasbank tarafından üretilecektir.

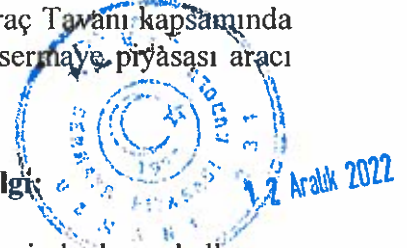
- Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:**

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

15  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi  
34768 No:3 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK YATIRIM A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No:5  
17.Nat. Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alındağ .V.D 8430358630

GENEL DEĞERLER A.Ş.  
Ayvazpaşa Mahallesi Sarıyer Caddesi No:7B  
Sarıyer-İST. Tel: 0212 391 12 00  
Fax: 0212 391 05 19 Mersis No: 0819003460400034  
Büyük Mükellefler V.D. 849 903 9604



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

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

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

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

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

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

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 20.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında

16  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF YARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alandağ .V.D 8-30356630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazapa Mh. Çam Sok. Sarıyer Co. Vad. Mevs.  
Blek. No:78 Kat:10 Sarıyer-İST. T. 34311 No:78  
Fax:0 212 351 10 91 Mersis No:0817003760400034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6604

12 Aralık 2022





2308 sayılı Kanun kapsamında da kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zaman aşımına uğramış olan getiri ödemeleri ile 10 yıllık zaman aşımına uğramış anapara bedellerinin, söz konusu süreler içerisinde tahsil edilmediği takdirde Devlete intikal edileceği ile ilgili düzenleme vardı. Bununla birlikte, 2308 sayılı Kanun 20/06/2019 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/136, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle kira sertifikalarının anaparası ve getirileri ilgili mevzuattaki zaman aşımına ilişkin genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

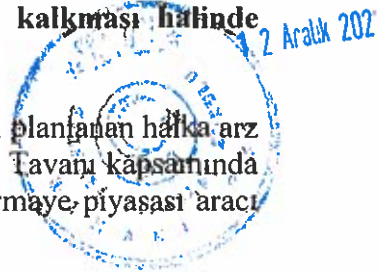
Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.



18  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TEVAFUK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430358630

BÜYÜK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Atatürk Mahallesi Çarşıbaşı Cd. Vadi İstanbul No: 78  
Beşik Apt. No: 78 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 2319 12 00  
Fax: 0212 337 05 99 Marsis No: 06 6 203 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 644 003 9604

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

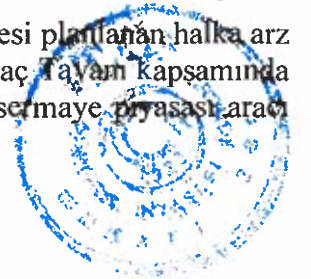
Türkiye Finans, 05/09/2022 tarih - 1843/6869 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ tarafından yurtiçinde 15.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihraçlarında fon kullanıcısı olunmasına karar vermiştir.

VKŞ, 27/09/2022 tarih - 116/149 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile yurt içinde Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 15.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar vermiştir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

12 Aralık 2022



19  
TÜRKİYE FİNANS YATIRIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
24766 No:3 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:3  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ . V.D 8430358630

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayoğuz Mahallesi Burgaz Cd. Vatanbanka Park S/1  
Blek Apt. Kat:18 Sarıyer-İS/ T: 0212 319 12  
Fax: 0212 319 599 Mersis No: 081900386010001  
Büyük Mükellefler V.D. 549 003 9604



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

### 5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

##### Başvuru Süreci:

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

##### Başvuru Yerleri:

#### ARACI KURUM

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.  
No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul Tel. (0212) 3191200

12 Aralık 2022

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

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece OYAK Yatırım tarafından toplanacaktır.

#### Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında

21  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34766 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430356630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B  
Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer-İST. Tel: (0212) 319 12 00  
Fax: (0212) 319 05 89 Mersis No: 0809 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3870

halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

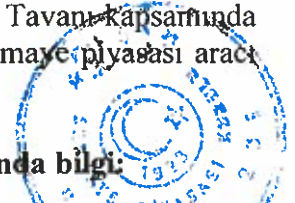
**5.1.7 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

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

22  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahalleel Sokullu Caddesi  
34768 No:8 Ömeraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TEFYARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahalleel Sokullu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ömeraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430358830

23  
BÜYÜK MÜKELLEFLER  
A.Ş.  
A.Özge Akın, Akınburgaz Cd. Kadıköy Mah. Park S.İ: 7B  
Etiler Apt. No:18 Sarıyer- S.İ. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 319 01 99 Mersis Halkbankası 0839 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9604



17 Aralık 2022

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

**5.2 Dağıtım ve tahsis planı**

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

YOKTUR.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

12 Aralık 2022

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

**5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

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

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Adres: Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18

23

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Caddesi  
84768 No:5 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kemerburgaz Cd. Vahitkaya Mah. S: 7B  
Kat: 18 Sarıyer-İS. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 319 15 99 Mersis No: 08070039400000000000  
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9604

Sarıyer/İstanbul) olup, bu kuruluşun emir iletimine aracıları ve şubelerine ilişkin bilgiler 5.1.3.2. maddede belirtilmiştir.

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

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

#### 5.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:

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

			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En iyi gayret	-	-	..... TL	% 100

#### 5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 29/09/2022 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde OYAK Yatırım tarafından gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon geliri elde edilecektir. Aracı kurum dağıtım sonucu hak edilen kira sertifikalarının dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve kira sertifikası bedellerinin ödenmesi şartıyla dağıtılmasını sağlayacaktır.

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

Bu sermaye piyasası aracı notunun 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 sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

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

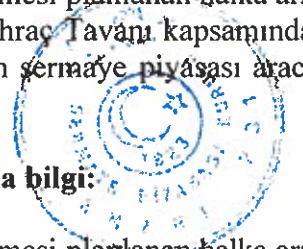
Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin sermaye piyasası aracı notlarında yer verilecektir.

24  
TÜRKİYE FİNANS KAPANI BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ömeraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TEVARLİK KRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:12 Ömeraniye/İstanbul  
Atatürk .V.D 8430358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aynışöğüt Mahallesi Arıyay Cd. Yıldıztepe/İstanbul Kat: 7B  
Büyükdere Apt. No: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 3319 12 06  
Fax: 0212 351 00 99 Mersis No: 0817 0009 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 903 9604

12 Aralık 2022





## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMENE İLİŞKİN BİLGİLER

**6.1 Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:**  
VKŞ tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

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

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

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

TF Varlık Kiralama A.Ş. 22/06/2022 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 203 gün vadeli (11/01/2023) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 500.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 01/07/2022 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 208 gün vadeli (25/01/2023) 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 12/08/2022 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 201 gün vadeli (01/03/2023) 350.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 05/10/2022 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 84 gün vadeli (28/12/2022) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 305.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 26/10/2022 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 49 gün vadeli (14/12/2022) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 200.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

25  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:3 Ömeraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:3  
17.Kat Dük. No:42 Ömeraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430358630

GENEL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılkaya Mahallesi Sırgazı Cn. V.İst. No:18 Blok:5 Kat: 7R  
Büyükdere Apt. Kat:18 Sarıyer-İ.T. Tel:0212 319 12 01  
Faks:0212 319 12 99 Mersis No:0817010060300001  
Büyük Mükellefler V.D. 648 003 6604

TF Varlık Kiralama A.Ş. 18/11/2022 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 355 gün vadeli (08/11/2023) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 1.200.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

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

YOKTUR.

### 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

Türkiye Finans Teminat Mektubu ile Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda; (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kar'dan az olması halinde Portföy Gelirleri ve Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farkı; (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı; VKŞ'ye ödeyecektir (Beklenen Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir). Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Türkiye Finans, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar'ın) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

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

### 8. DİĞER BİLGİLER

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

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

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

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

#### Bağımsız Denetim

01/01/2021–31/12/2021 ve 01/01/2020–31/12/2020 Dönemleri için Türkiye Finans ve VKŞ'nin finansal tablolarının incelenmesi ve denetlenmesini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. yerine getirmiştir ve sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

26

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahalleli Sokulu Caddesi  
34/08 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahalleli Sokulu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Atatürk V.D 8430359630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ateşözü Mahallesi Çarşı Cd. Vadi İstanbul Kat:5 No:7B  
Sarıyer / İstanbul / Türkiye / İstanbul / 34398 / 34398  
Tic. Sic. No: 275188 / 8 Sarıyer-İST. Tel: 0212 331 19 00  
Fax: 0212 331 19 19 Mersis No: 0649 0039 0040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

28/03/2022 Tarihinde yapılan olağan Genel Kurul toplantısında 2022 yılı faaliyetlerinin denetlenmesi hususunda KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.01/01/2022–30/06/2022 Dönemi için sorumlu denetçi Alper Güvenç'tir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, on yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi, üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez. Bu nedenle, denetim firmasında değişikliğe gidilmiştir.

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

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

*Fon Kullanıcısı için:*

**01/01/2022–30/06/2022 dönemi için :**

<b>Ticaret Unvanı:</b>	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	İş Kuleleri Kule 3 Kat 1-2-4-5-6-9 34330 Levent Beşiktaş İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Alper Güvenç (01/01/2022–30/06/2022)

**01/01/2021 – 31/12/2021 dönemi için :**

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

**01/01/2020 – 31/12/2020 dönemi için :**

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

27  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:3 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TEYARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:3  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdag .V.D 849035830

ÖYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazığa Mah. Sarıyer Mah. Sarıyer C. Vadi Sarıyer İstanbul 75  
Ble: Epl. No: 34768 Sarıyer-İST. T. 0212 351 19 12 00  
Fax: 0212 351 19 99 Mersis No:069 8039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 4604

2 Aralık 2022

### 30/06/2022 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., bilanço tarihi itibarıyla, ara dönem konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 30/06/2022 tarihi itibarıyla ara dönem konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait ara dönem faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2021 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2021 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2020 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2020 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

*İhraççı için:*

01/01/2022–30/06/2022 dönemi için :

<b>Ticaret Unvanı:</b>	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	İş Kuleleri Kule 3 Kat 1-2-4-5-6-9 34330 Levent Beşiktaş İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Alper Güvenç (01/01/2022–30/06/2022)

01/01/2021-31/12/2021 dönemi için :

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

28  
TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Dış No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alamdış V.D 843036630

12 Aralık 2022  
OYAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Aytepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 51/5 Kat: 7  
Dış Apt. No: 51/5 Kat: 7 Sarıyer-İST. Tel: 0212 519 12 01  
Faks: 0212 350 05 91 Mersis No: 083300370001000000  
Büyük Mükellefler V.D. 649 006 9804

01/01/2020-31/12/2020 dönemi için :

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

### 30/06/2022 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., bilanço tarihi itibarıyla, ara dönem finansal tabloların, TF Varlık'ın 30/06/2022 tarihi itibarıyla ara dönem mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait ara dönem faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2021 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık'ın 31/12/2021 tarihi itibarıyla mali durumunu, ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2020 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık'ın 31/12/2020 tarihi itibarıyla mali durumunu, ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### Bağımsız Denetim Kuruluşu

- Unvanı** : KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
- İş Adresi** : İş Kuleleri Kule 3 Kat 1-2-4-5-6-9 34330 Levent Beşiktaş İstanbul
- İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Türkiye Finans ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.



29  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Caddesi  
34766 No:9 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK MİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Caddesi No:8  
17 Kat Ota No:42 Ümraniye/İstanbul  
Akmerkezi .V.D 843035630

TÜRKİYE FİNANS VE KATILIM BANKASI A.Ş.  
BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No:27  
Daire:54-57-59 Kat:2-3-4 Sarıyer-İST. Tel:0212 2515 12 00  
Fax:0212 2515 05 59 Mersis No:064 2039 2040 0001  
Büyük Mükellefler V.D. 643 083 9304

**Unvanı** : Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

**İş Adresi** : Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer, İstanbul

**İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ ile Türkiye Finans ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ 'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

### ***Katılım Bankacılığı İlkelerine Uygunluk***

Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 19/01/2015, Alım-Satıma Dayalı kira sertifikaları için 27/03/2014, Değişken Getirili Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 08/09/2016, Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 16/10/2017, Değişken Getirili Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 15/01/2018 ve Dayanak Varlıkların Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 31/12/2020 tarihli görüşlere göre gerçekleştirilecek ihraçların Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğu belirtilmektedir. (Ek/1 : Kira Sertifikası İcazet Belgeleri)

Söz konusu icazet belgeleri, Türkiye Finans Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu ve/veya Türkiye Finans Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu üyesi Prof. Dr. İsak Emin Aktepe tarafından düzenlenmiştir. Bununla birlikte: BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Banka Danışma Komitesi'nin tesis edilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu, Türkiye Finans Danışma Komitesi olarak tesis edilmiş olup atanan üyeler, Türkiye Finans'ın 04/08/2020 tarihli Genel Kurulu'nda onaylanmıştır.

### **Banka Danışma Komitesi**

**Adı/Soyadı** : 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman  
2. Prof. Dr. Vecdi Akyüz  
3. Prof. Dr. İsak Emin Aktepe

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

**İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Prof. Dr. Hayrettin Karaman, Prof. Dr. Vecdi Akyüz ve Prof. Dr. İshak Emin Aktepe Türkiye Finans'a dışarıdan danışmanlık hizmeti vermektedir. Bunun dışında Banka Danışma Komitesi üyelerinin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

30  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat.Dış. No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alındığı V.D 6436356630

ÖYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazgözü Mah. Karamürşioğlu Cd. Vadi Mecidiyeköy No: 78  
Büyükdere Kat: No:70 Ümit. 8 Sarıyer-İST. Tel:0212 299 12 00  
Fon:0212 351 23 99 Mersis No:06490023000000000000  
Büyük Mükellefler V.D. 649 203 96 4

### Derecelendirme

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

### Derecelendirme Kuruluşu

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

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

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

	26/07/2022	25/02/2022	10/12/2021	28/09/2021	26/02/2021	07/10/2020	01/09/2020	20/05/2020	Son Değişim
<b>Uzun Vadeli YP Görünüm</b>	B- (Negatif)	B (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Durağan)	B+ (Durağan)	B+ (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Negatif)	Not Görünümü Değişti
<b>Kısa Vadeli YP</b>	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
<b>Finansal Kapasite Notu</b>	b-	b+ (Negatif İzleme)	b+	b+	b+	b+	b+	b+	Not Görünümü Değişti
<b>Destek</b>	b-*	b*	4	4	4	4	4	4	Not Görünümü Değişti
<b>Uzun Vadeli T1</b>	B (Negatif)	B+ (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	Not Görünümü Değişti

31  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34761 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdere Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemişg .V.D 843035830

YAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Avustuzbaşı Mahallesi Çarşı Çarşısı Vadistihani Sok. No: 76  
Blok Apt. No: 18 Kat: 18 Sarıyer-İST. T.İ. 34200 No: 12.00  
Tic. Sic. No: 271999 Mersis No: 06470037500000000000  
Büyükdere Mükellefler V.D. 849 003 9504

Görünüm									
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	Değişmedi

Fitch Ratings, 08/07/2022 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli derecelendirme notunu "B+" dan "B" ye düşürmesini takiben, 26/07/2022 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "B+" dan "B" ye ve yabancı para kredi notunu "B" den "B-" ye revize etmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b" den "b-" ye indirilmiştir. Banka'nın finansal kapasite notu ise "b-" ye düşürülmüştür.

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

#### VKŞ'nin Kredi Derelendirme Notu

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

### 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

12 Aralık 2022



32  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi, Sekutlu Caddesi  
34768 No:3 Ömerliye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sekutlu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ömerliye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 8430358880

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataşehir Mh. Akmerkez B3 Kat:18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 250 00 00  
Büyükdere Şişli No:18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 250 00 00  
Fis. Sic. No: 270954 Mersis No: 06490039000000000000  
Büyük Mükellefler V.D. 6490039000



TAM MÜKELLEFLER KURUM	TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEFLER KURUM (1)	DAR MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ
<p><b>KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ</b></p> <p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının iftasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz.</p>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p>

33

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34766 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyükdere Mükellefler V.D.068 008 3870

**TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:8  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alandağ .V.D 8430358630

**ÇIKARILMIŞ İZİNLERİ**  
MÜKELLEFLERİN DEĞERLERİ  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:8 Ümraniye/İstanbul  
34766 No:8 Ümraniye/İstanbul  
Tel: 0212 250 05 99 Mersis No: 0849 000 130 00 0004  
Büyükdere Mükellefler V.D. 649 008 9804

	<p>kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;</p> <p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>- Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</p>	<p>- Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2019 yılı için geçerli olan 40.000 TL'lik beyan sınırı aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir.</p> <p>- Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir.</p>	<p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>	<p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p>
<b>KİRA SERTİFİKA LARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇ LARI</b>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0,</p> <p>- Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p> <p>1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3</p> <p>1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0,</p> <p>- Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p> <p>1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden</p>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- % 0 oranında stopaja tabi.</p> <p>- Stopaj nihai vergidir.</p> <p>- Beyan edilmez.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0,</p> <p>- Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;</p> <p>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 31/12/2022 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0,</p> <p>- Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/12/2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p>

34

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
 34760 No:3 Ömerliye / İstanbul  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
 17 Kat Ofis No:42 Ömerliye/İstanbul  
 Akımdag V.D 8430368630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Atazade Mahallesi Fırgoz Cd. Yeditepe/Beşiktaş / İstanbul  
 Büyükdere Şişli Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00  
 Faks: 0212 351 5 99 Mersis No: 0810003960400001  
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

<p><b>İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları” ;</b> 6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5 1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.’nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Kurumlar vergisine tabi.</p>	<p>çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.’nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk Lirası bazında hesaplanır. - Yıl-ÜFE artış oranının % 10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yıl-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilir.</p>	<p><b>Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları”;</b> 6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5 1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.’nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.</p>	<p>1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.’nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.</p>
---	---	---	--

- (1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye’de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.
- (2) Alım satım zararlarının alım satım kazançlarına mahsup edilmesine ilişkin olarak Kanun’da herhangi bir hüküm yer almamasına rağmen Maliye Bakanlığı basın açıklaması ile söz konusu mahsubun yapılabileceğini belirtmiştir.
- (3) Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, demek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek olarak verilebilir.
- (4) Türkiye’de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir (277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği).
- (5) Tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen tahvillerden elde edilen faizler ile tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurt dışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler aşağıdaki oranlarda tevkifata tabidir:
- Vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 10,
  - Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 7,
  - Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 3,
  - Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 0.



## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye, İstanbul adresindeki fon kullanıcısının, Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul ihraççının merkezi ve Ayazağa Mah. Kemberburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul adresindeki OYAK Yatırım’ın merkezi adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcısı, ihraççı ve aracı kurumun internet siteleri (www.turkiyefinans.com.tr, www.tfvarlikkiralama.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr) ile KAP’ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

35  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdağ .V.D 6430258630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazağa Mah. Kemberburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B  
Blok Apt. No:7 C Kat.18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 299 12 00  
Tic. Sic. No: 271235 / S. Sic. No: 06 27033 / Etiler 2004  
Büyük Mükellefler V.D. 644 006 9504

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



36

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi  
34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No:6  
17.Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul  
Alemdag .V.D 8430358930

**GYİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ataöğüz Mahallesi Burgaz Cd. Yeşiltepe Kat:5 No: 77  
34748 No:17 Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 01  
Tic. Sic. No: 270999 Mersis No: 080700009504000001  
Büyük Mükellefler V.D. 049 003 9604