

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 35.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 200.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 06/01/2026 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri/...../2026 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise/...../2026 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr)/...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

Hizmete Özel / Restricted

1
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:8 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Vakıfhançırı Caddesi No:10
Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Vergi No: 3476800000000000
Bilgi İşlem Kurum Kayıt No: 0000000000000000

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	8
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....	8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	19
4. RİSK FAKTÖRLERİ.....	21
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	23

KISALTMA VE TANIMLAR

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

Hizmete Özel / Restricted

2

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıralı No: 0216 876 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

	Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımları ifade eder.
Dönemsel Getiri Oranı	Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder.
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	35.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	(i) Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'na uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan ve Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder.

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnkılap Mahalleli Sokullu Caddesi
 No:8 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
 No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Alandağ V.D 843 036 8630

BOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul
 Tic. Sic. No: 274920 / Mersis: 34020102749200001
 Şirket Sicil No: 274920 / Şirket Sicil No: 274920

İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder.
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği	Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)
Kira Varlıkları	Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder.
Kira Sertifikası / Sertifika	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder.
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OBI	Orta Büyüklükte İşletme
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun

Hizmete Özel / Restricted

4

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnşaat Mahallesi Sokullu Caddesi
 No:8 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

[illegible]

	her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SNB	Saudi National Bank (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
Tasfiye Taahhüdü	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy'ün İtfa Bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesini konu alan taahhüdü ifade eder.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Temel Hüküm ve Koşullar	VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 24/10/2025 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teminat Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.
TKBB	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan danışma kurulunu ifade eder.
TL	Türk Lirası

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnkılap Mahallesi Şokullu Caddesi
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.083 006 3870

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 34093 Mah. Menemenciler Cad. Vardar Kat: 10 Kat: 10
 No: 70 Kat: 10 Şişli/İSTANBUL
 34093 Mah. Menemenciler Cad. Vardar Kat: 10 Kat: 10
 No: 70 Kat: 10 Şişli/İSTANBUL
 34093 Mah. Menemenciler Cad. Vardar Kat: 10 Kat: 10
 No: 70 Kat: 10 Şişli/İSTANBUL

TP	Türk Parası
Varlıklar	İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder.
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
Yatırımlar	Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Yatırım Borçluları	Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım, vb.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Yatırımcılar	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak yıllık getiri oranını ifade eder.
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.
YP	Yabancı Para
Zapt	Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde Varlık ve Haklar'dan elde edilen gelirlerin VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder.

Hizmete Özel / Restricted

6

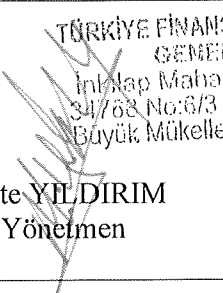
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 876 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

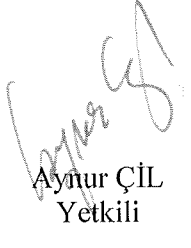
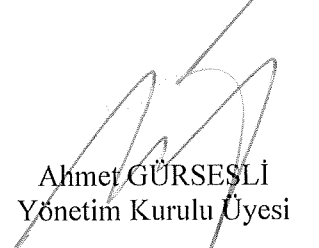
TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
 No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Alanıdağ V.D 843 035 8630

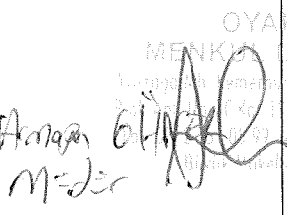
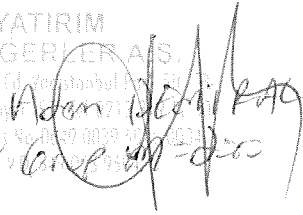
YOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Arslanpaşa Mah. Cumhuriyet Caddesi Kat:3 Kat:3
 34398 Kat:3 No:70 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3
 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3
 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3 Kat:3

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEENEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 25/09/2026		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Mete YILDIRIM Yönetmen	 Ayla ÖZTÜRK Müdür	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 25/09/2026		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Aynur ÇİL Yetkili	 Ahmet GÜRSESLİ Yönetim Kurulu Üyesi	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 25/09/2026		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Hakan GÜNEŞ Müdür	 Ayhan ÖZDEMİR Müdür	ÖZETİN TAMAMI

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

Unvan:	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim	İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6
Merkezinin Adresi:	İç Kapı No: 3 Ümraniye / İstanbul
İnternet Adresi:	www.turkiyefinans.com.tr
Telefon / Faks Numaraları:	0 216 676 23 96 – 676 27 37 / 0 216 676 2921

Unvan:	TF Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket (Varlık Kiralama Şirketi)
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 5 Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi:	www.tfvarlikkiralama.com.tr
Telefon / Faks Numaraları:	0 216 676 30 62 - 676 28 45 / 0 216 676 29 17

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Türkiye'nin ihracatı 2026 yılı Ağustos ayında geçen yılın aynı ayına göre %8,1 oranında artarken, Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) ise 2026 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 2,3 oranında büyüme kaydetmiştir.

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

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

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

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

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahip National Commercial Bank ("NCB") ve Samba Financial Group ("Samba") pay sahipleri Suudi Merkez Bankası'ndan alınan uygunluklar sonrası Temmuz 2020 den beri devam eden birleşme sürecini başarıyla tamamlamış ve

Hizmete Özel / Restricted

8

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnşaat Mahallesi Sokulu Caddesi
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 676 20 00
 BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:615 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdar .V.D 843 035 8830

1. **SOYAK YATIRIM**
TEKNIKUL DEĞERLERİ A.Ş.
 2. **Yatırımcı:** **Yatırımcı A.Ş.**
 3. **Yatırımcı A.Ş.**
 4. **Yatırımcı A.Ş.**
 5. **Yatırımcı A.Ş.**
 6. **Yatırımcı A.Ş.**
 7. **Yatırımcı A.Ş.**
 8. **Yatırımcı A.Ş.**
 9. **Yatırımcı A.Ş.**
 10. **Yatırımcı A.Ş.**
 11. **Yatırımcı A.Ş.**
 12. **Yatırımcı A.Ş.**
 13. **Yatırımcı A.Ş.**
 14. **Yatırımcı A.Ş.**
 15. **Yatırımcı A.Ş.**
 16. **Yatırımcı A.Ş.**
 17. **Yatırımcı A.Ş.**
 18. **Yatırımcı A.Ş.**
 19. **Yatırımcı A.Ş.**
 20. **Yatırımcı A.Ş.**
 21. **Yatırımcı A.Ş.**
 22. **Yatırımcı A.Ş.**
 23. **Yatırımcı A.Ş.**
 24. **Yatırımcı A.Ş.**
 25. **Yatırımcı A.Ş.**
 26. **Yatırımcı A.Ş.**
 27. **Yatırımcı A.Ş.**
 28. **Yatırımcı A.Ş.**
 29. **Yatırımcı A.Ş.**
 30. **Yatırımcı A.Ş.**
 31. **Yatırımcı A.Ş.**
 32. **Yatırımcı A.Ş.**
 33. **Yatırımcı A.Ş.**
 34. **Yatırımcı A.Ş.**
 35. **Yatırımcı A.Ş.**
 36. **Yatırımcı A.Ş.**
 37. **Yatırımcı A.Ş.**
 38. **Yatırımcı A.Ş.**
 39. **Yatırımcı A.Ş.**
 40. **Yatırımcı A.Ş.**
 41. **Yatırımcı A.Ş.**
 42. **Yatırımcı A.Ş.**
 43. **Yatırımcı A.Ş.**
 44. **Yatırımcı A.Ş.**
 45. **Yatırımcı A.Ş.**
 46. **Yatırımcı A.Ş.**
 47. **Yatırımcı A.Ş.**
 48. **Yatırımcı A.Ş.**
 49. **Yatırımcı A.Ş.**
 50. **Yatırımcı A.Ş.**
 51. **Yatırımcı A.Ş.**
 52. **Yatırımcı A.Ş.**
 53. **Yatırımcı A.Ş.**
 54. **Yatırımcı A.Ş.**
 55. **Yatırımcı A.Ş.**
 56. **Yatırımcı A.Ş.**
 57. **Yatırımcı A.Ş.**
 58. **Yatırımcı A.Ş.**
 59. **Yatırımcı A.Ş.**
 60. **Yatırımcı A.Ş.**
 61. **Yatırımcı A.Ş.**
 62. **Yatırımcı A.Ş.**
 63. **Yatırımcı A.Ş.**
 64. **Yatırımcı A.Ş.**
 65. **Yatırımcı A.Ş.**
 66. **Yatırımcı A.Ş.**
 67. **Yatırımcı A.Ş.**
 68. **Yatırımcı A.Ş.**
 69. **Yatırımcı A.Ş.**
 70. **Yatırımcı A.Ş.**
 71. **Yatırımcı A.Ş.**
 72. **Yatırımcı A.Ş.**
 73. **Yatırımcı A.Ş.**
 74. **Yatırımcı A.Ş.**
 75. **Yatırımcı A.Ş.**
 76. **Yatırımcı A.Ş.**
 77. **Yatırımcı A.Ş.**
 78. **Yatırımcı A.Ş.**
 79. **Yatırımcı A.Ş.**
 80. **Yatırımcı A.Ş.**
 81. **Yatırımcı A.Ş.**
 82. **Yatırımcı A.Ş.**
 83. **Yatırımcı A.Ş.**
 84. **Yatırımcı A.Ş.**
 85. **Yatırımcı A.Ş.**
 86. **Yatırımcı A.Ş.**
 87. **Yatırımcı A.Ş.**
 88. **Yatırımcı A.Ş.**
 89. **Yatırımcı A.Ş.**
 90. **Yatırımcı A.Ş.**
 91. **Yatırımcı A.Ş.**
 92. **Yatırımcı A.Ş.**
 93. **Yatırımcı A.Ş.**
 94. **Yatırımcı A.Ş.**
 95. **Yatırımcı A.Ş.**
 96. **Yatırımcı A.Ş.**
 97. **Yatırımcı A.Ş.**
 98. **Yatırımcı A.Ş.**
 99. **Yatırımcı A.Ş.**
 100. **Yatırımcı A.Ş.**

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 %67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 30/06/2026 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %2,8'sini oluşturmaktadır.

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

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

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

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

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri
YOKTUR.

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

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

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 30/06/2026 ve 31/12/2025 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Sentrall No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

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

BOYDAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Boydak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 1997 yılında kurulmuş ve 2012 yılında sermaye piyasası kurumuna kayıtlıdır. Şirketin sermayesi 500.000.000 TL'dir. Şirketin 2023 yılı bilançosu 1.200.000.000 TL'dir. Şirketin 2023 yılı gelir tablosu 1.200.000.000 TL'dir. Şirketin 2023 yılı bilançosu 1.200.000.000 TL'dir. Şirketin 2023 yılı gelir tablosu 1.200.000.000 TL'dir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2025- 31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2024- 31/12/2024
Dönem Karı / (Zararı)	(49.640)	(35.832)

* Not: 31.12.2025 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 01.01.2025-31.12.2025 ve 01.01.2024-31.12.2024 tarihi itibarıyla gelir gider tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıttacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 30/06/2026, 31/12/2025 ve 31/12/2024 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Bilanço

Türkiye Finans'ın Özet Bilanço Verileri (Milyon TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2024
Aktif			
Kalemler			
Kullandırılan Fonlar*	232.730	205.460	146.274
Aktif Toplamı	425.561	378.824	281.767
Pasif Kalemler			
Toplanan Fonlar	282.503	235.300	188.079
Özkaynaklar	34.870	30.488	24.853

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

Gelir Tablosu

(Milyon TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2026	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2024
Net Dönem Karı/Zararı	4.578	1.387	4.805	3.781

Hizmete Özel / Restricted

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

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

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Avusturya Bulvarı, Cumhuriyet 51. Kat, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34030000000000000000
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34030000000000000000
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34030000000000000000

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

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

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 21/02/2024 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

	13/04/2026	29/01/2026	12/01/2026	27/01/2025	08/10/2024	17/09/2024	15/03/2024	21/02/2024	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	B (Pozitif)	B- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b+	b+	b+	b	b	b-	b-	b-	Değişmedi
Destek	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	b	b-	Değişmedi
Uzun Vadeli TL Görünüm	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	B+ (Pozitif)	B (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	Değişmedi

Fitch Ratings, 13 Nisan 2026 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin "BB-"uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunun görünümünü "Pozitif" ten "Durağan"a ve "BB-" yabancı para kredi notunun görünümünü "Pozitif" ten "Durağan"a revize etmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

2.9. Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi

Hizmete Özel / Restricted

12

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

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

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü
No:1 Kat:8 Sarıyer İTİS 34397 319 1. 39
Tic. Sic. No: 270900
Sermaye: 1.000.000.000 TL
Kurumlar Kanunu'na göre 2023/2024

13

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

Her iki kurumun finansal tablolarının denetimi; 01/01/2024-31/12/2024, 01/01/2025-31/12/2025 ve 01/01/2026- 30/06/2026 dönemlerinde ise DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	SorumluOrtak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2026- 30/06/2026	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Sınırlı* Olumlu
01/01/2025- 31/12/2025	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Sınırlı Olumlu**
01/01/2024- 31/12/2024	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Sınırlı Olumlu***

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 30/06/2026 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 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan ve Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında, geçmiş dönemlerde ayrılan toplam 1,155 milyon TL tutarında serbest karşılık tutarının tamamı geçmiş dönemde iptal edilerek gelir yazılmıştır ve ayrıca 31 Aralık 2024 döneminde toplam 500 milyon TL tutarında ilave serbest karşılık ayrılmıştır. Eğer geçmiş yıllarda ayrılan serbest karşılık iptal edilmemiş ve 31 Aralık 2024 döneminde ilave serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, vergi öncesi kar ve net dönem karı 655 milyon TL daha az olacağını belirtmiştir.

*** Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup 15 Şubat 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesine tabi tutulan vergiye esas mali tablolara ait geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmamasından dolayı geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılmamıştır. Ertelenmiş vergi varlığının ayrılmamasından kaynaklanan Bankanın konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı üzerindeki etkisi 202 milyon TL'dir.

2024 yılı içinde enflasyon düzeltmesine tabi tutulan vergiye esas mali tablolara ait geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmış olup ilgili 202 milyon TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı ayrılmıştır.

Hizmete Özel / Restricted

18

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

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

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ataşehir Kurumlar Parkı Kat: 7
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270925
Mersis: 08070031900000000000000000
Tic. Sic. No: 270925
Mersis: 08070031900000000000000000
Tic. Sic. No: 270925
Mersis: 08070031900000000000000000

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2026- 30/06/2026	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu
01/01/2025- 31/12/2025	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu
01/01/2024- 31/12/2024	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 200.000.000 TL nominal değerli ve 371 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İfta Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

Hizmete Özel / Restricted

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

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

OYAK YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Büyükdere Caddesi Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 34030100000000000000
 Borsacılık Kurum Kayıt No: 10000000000000000000

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

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

a) Getiri oranı:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %33- %37 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Kira sertifikaları 371 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 15/10/2027 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

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

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

Hizmete Özel / Restricted

20

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

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

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden sonra 371 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

371 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	09/10/2026
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	15/10/2027

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

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

e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:

VKŞ tarafından ihraç edilecek 371 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %33 - %37 Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

Hizmete Özel / Restricted

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

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

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No:15 Kat:5
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 / Mersis No: 34030000000000000000000000000000
Vergi No: 34510000000000000000000000000000
İletişim: 0212 333 10 00 / 0212 333 10 01

DIYAK YATIRIM
ENKUL BEGELEER A.S.

hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşun Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım nezdindeki müşteri hesaplarından MKK tarafından yansıtılan saklama, bakım, şifre, kupon/itfa masrafları alınacaktır. Yatırım hesabı olmayan müşterilerin OYAK Yatırım nezdinde hesap açmaları halinde MKK hesap açma ücreti alınacaktır. Hesaplardan aylık 7,50 TL hesap işletim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır.

Hizmete Özel / Restricted

24

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

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

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.088 006 3870