

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

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

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 750.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 24/11/2023 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 04/12/2023, 29/12/2023, 26/04/2024, 24/05/2024, 27/09/2024 .../.../2024 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2024 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 özete yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı

Genele Açık / Public

Genele Açık / Public

1
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 878 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

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

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Tic. Sic. No: 27490
Mersis: 34768000000000000000
Alojdağ .V.D 843 035 8630

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.

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	7
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

Genele Açık / Public

2

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

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

YATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sokullu Caddesi
No:15 Kat:15 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270944
V.D. 843 035 8630

	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 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 217 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	15.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	(i)Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan ve Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik

Genelle Açık / Public

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

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

	değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder.
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
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 217 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder.
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OBİ	Orta Büyüklükte İşletme
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder.

Genelle Açık / Public

4

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
 No:8 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.068 008 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.
 İnkılap Mah. Sokullu Caddesi
 No:8 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK/ SPKn	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 13/09/2023 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

Genelle Açık / Public

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

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

	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
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.

Genele Açık / Public

6

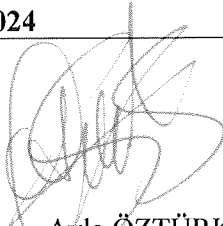
TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
 Santral No: 0216 876 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

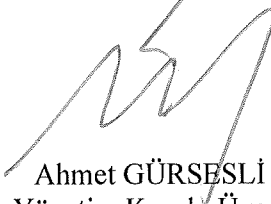
TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
 No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Alemdağ V.D 843 035 8630

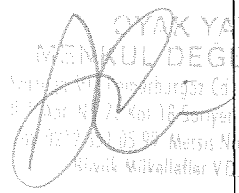
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 Yatırım Menkul Değerler Kanunu
 No: 6360 Sayılı Yatırım Menkul Değerleri
 Kanunu ile Kurulmuş ve 12.05.2014
 Tarihinde Kurumun Kuruluşu Onaylanmıştır.
 Kurumun T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
 Yatırım Menkul Değerler Kanunu
 No: 6360 Sayılı Yatırım Menkul Değerleri
 Kanunu ile Kurulmuş ve 12.05.2014
 Tarihinde Kurumun Kuruluşu Onaylanmıştır.

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN 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. 17/10/2024		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Zeynep SAĞDIÇ Yönetmen	 Ayla ÖZTÜRK Müdür	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 17/10/2024		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Fahrettin CANBAŞ Yetkili	 Ahmet GÜRSESLİ Yönetim Kurulu Üyesi	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 17/10/2024		Sorumlu Olduğu Kısım:
 OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. Nispetiye Park S.A. 7B Etiler Kat: 7, Kat: 10 Şişli/Şişli - T. 0212 319 12 00 Tic. Sic. No: 270951 - Mersis No: 0649 0039 6040 0034 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604		ÖZETİN TAMAMI

Genelle Açık / Public

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.068 008 3870

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

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Cad. Nispetiye Park S.A. 7B
Etiler Kat: 7, Kat: 10 Şişli/Şişli - T. 0212 319 12 00
Tic. Sic. No: 270951 - Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇCIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

Unvan:	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 3 Ümraniye / İstanbul
İnternet Adresi:	www.turkiyefinans.com.tr
Telefon / Faks Numaraları:	0 216 676 23 96 – 676 28 48 / 0 216 676 2921

Unvan:	TF Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket (Varlık Kiralama Şirketi)
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 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 jeostratejik konumu, güçlü iç dinamikleri ve ihracat odaklı büyüme perspektifi ile orta vadede refah seviyesini artırarak dünya ekonomisindeki payını yükselteceği öngörülmektedir. 2024 Temmuz ayında geçen yılın aynı ayına göre ihracat %13,8 artmış, ayrıca Türkiye 2024 yılının 1. çeyreğinde %5,74 oranında büyümüştür.

<https://ticaret.gov.tr/haberler/2024-yili-temmuz-ayi-dis-ticaret-verileri>

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

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

Genelle Açık / Public

8

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:8 Ümraniye / İSTANBUL
Sentrall 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

GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:8 Ümraniye / İSTANBUL
Sentrall No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

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

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

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

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

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

Erciyes Anadolu Holding'in temelleri 1957 yılında Kayseri'de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere tekstil, kablo, kimya, pazarlama, demir çelik, hizmet lojistik ve enerji alanlarında 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.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FINANS 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 KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

OYAK YATIRIM
 MENAUL DEĞERLER A.Ş.
 Şişli, İstanbul
 15.05.2014
 Sayın Yönetim Kurulu Üyeleri,
 Sayın Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Dr. Kemal
 Kayaalp'e selamlar.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31/12/2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30 Haziran 2024	2.319,29	1,0000
31 Aralık 2023	1.859,38	1,2473
30 Haziran 2023	1.351,59	1,7160
31 Aralık 2022	1.128,45	2,0553

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 30/06/2024, 30/06/2023, 31/12/2023 ve 31/12/2022 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Bilanço

Türkiye Finans'ın Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022
Aktif Kalemler			
Kullandırılan Fonlar*	145.505.608	122.367.093	94.876.414
Aktif Toplamı	255.608.788	232.197.741	145.905.182
Pasif Kalemler			
Toplanan Fonlar	181.553.854	176.948.067	102.847.052
Özkaynaklar	22.182.306	19.786.765	11.078.534

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FINANS 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 6630

Gelir Tablosu

(Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022
Net Dönem Karı/Zararı	2.170.026	3.647.951	5.845.321	2.918.692

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

BDDK, 11/01/2024 ve 10825 sayılı Kurul kararı ile bankalar, finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" uygulamasına geçiş tarihini 01/01/2025 olarak belirlemiştir.

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 14/07/2023 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

	08/10/2024	17/09/2024	15/03/2024	21/02/2024	22/09/2023	14/07/2023	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	B (Pozitif)	B- (Durağan)	B- (Durağan)	B- (Negatif)	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b	b-	b-	b-	b-	b-	Değişti
Destek	bb-	bb-	b	b-	b-	b-	Değişmedi
Uzun Vadeli TL Görünüm	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	B+ (Pozitif)	B (Durağan)	B (Durağan)	B (Negatif)	Değişmedi
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	Değişmedi

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

Genele Açık / Public

12

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No:10 Kat:10
Şişli/İSTANBUL
Santal No: 0212 309 00 00
Büyük Mükellefler V.D. 449 703 3404

Fitch Ratings, 08/10/2024 tarihinde Bankanın finansal kapasite notunu “b-“den “b”ye yükseltmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi’nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

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

Türkiye Finans Suudi Arabistan’da faaliyet gösteren Saudi National Bank’ın bir bağlı ortaklığı olup grup içindeki diğer şirketlerden ya da bu şirketlerin faaliyetlerinden bu şirketlerin Türkiye dışında faaliyet göstermelerinden dolayı önemli ölçüde etkilenmesi söz konusu değildir.

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir.

Perakende Bankacılık Grubu:

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

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

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

Ticari Bankacılık Grubu:

03/07/2017-06/02/2022 tarihleri arasında geçerli olan Satış Servis Modelinde Ticari Bankacılık Grubu tarafından “Obi”, “Ticari” ve “Kurumsal” segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmiş olup Şubat 2022 itibarıyla Obi segmentli müşteriler Perakende Bankacılık Grubu’na devredilmiştir.. Doğru müşteriyi doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube

Genel Açık / Public

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.068 006 3870

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

DONALD WATKINS
 WILKINSON, MISSISSIPPI
 Secretary of the Board of Directors of the
 Mississippi Power and Light Company
 (Signature)
 WATKINS, DONALD
 1/14/1964

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

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

Fitch Ratings, 08/10/2024 tarihinde Bankanın finansal kapasite notunu "b-"den "b"ye yükseltmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

2.13. Garanti hükümleri

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

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

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

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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Genele Açık / Public

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

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8830

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Wael Abdulaziz A RAIES	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi	3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Süleyman Murat AKŞAM	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür Vekili, Kredi Komitesi Üyesi, Ticari Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece Yönetim Kurulu üyeliği devam edecektir.	-	-
Moath Saad M ALNASSER	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi	-	3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Chakan BEKIROGLOU	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	-	3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Meriç ULUŞAHİN	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Müge ÖNER	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi,	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi / Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-

Genelle Açık / Public

16

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 KİRALAMA A.Ş.
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
 No:8/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Alemdağ .V.D 843 035 8630

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

	Kredi Komitesi Yedek Üyesi				
Mazen Ali E ALDHABI	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	-	3 / 2 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/ Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Mete Mehmet KANAT	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Oğün ATAOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Ahmet GÜRSESLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Mücahit YAVUZ	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	-	3 / 2 (25/04/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2024–30/06/2024 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul

Genele Açık / Public

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

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2024-30/06/2024	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu
01/01/2023-31/12/2023	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Alper Güvenç	Olumlu
01/01/2022-31/12/2022	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Alper Güvenç	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 217 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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:

Genele Açık / Public

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.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 643 035 8830

D. K. YATIMIM
 MEMBER OF THE FIDELITY U.S.
 NATIONAL ASSOCIATION
 1000 W. 4th Avenue, Suite 1000, Denver, CO 80202
 Tel: 303.733.4444 Fax: 303.733.4444
 E-mail: dky@dky.com
 Web: www.dky.com
 303.733.4444 / 303.733.4444

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

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden sonra 217 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamının akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

217 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	13/11/2024
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	18/06/2025

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 217 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %35 - %45 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.

Genele Açık / Public

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

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34768 Ömeriye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 035 6630

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

İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

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

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

Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kredi Riski:

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

Kur Riski:

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

Likidite Riski:

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

Piyasa Riski:

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

Operasyonel Risk:

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

Genele Açık / Public

22

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

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

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 035 8630

4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler :

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

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

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek kira sertifikaları 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 217 gün vadeli olacaktır. 11-12/11/2024 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Genelle Açık / Public

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

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

Kira sertifikası halka arzına; Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar, Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar talepte bulunabileceklerdir.

Kira sertifikası halka arzına Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar;

ARACI KURUM

OYAK YATIRIM 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

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

Genelle Açık / Public

24

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

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

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

13/09/2023 Tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, OYAK Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşa Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım nezdindeki müşteri hesaplarından MKK tarafından yansıtılan saklama, bakım, şifre, kupon/itfa masrafları alınacaktır. Yatırım hesabı olmayan müşterilerin OYAK Yatırım nezdinde hesap açmaları halinde MKK hesap açma ücreti alınacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır.

Genele Açık / Public

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.
Vergi No: 3476800000000000
Tic. Sic. No: 270900
Sicil No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900