

## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

### Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'ncea 20.12.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 2.000.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 150.000.000 nominal TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 200.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

Özetin onaylanması, özette yer alan bilgilerin doğru olduğunu 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 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 bakları 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 özetini 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 sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet 29/11/2017 tarihinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metni ile özet 25/12/2017, 01/02/2018, 05/03/2018, 30/03/2018 ve .../.../2018 tarihinde, Ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.ovakyatirim.com.tr](http://www.ovakyatirim.com.tr), TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr) ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) .../.../2018 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

20 Kasan 2018

Izahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanlış ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraççı 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 yanlış, 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, yanlış ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

  
  
Ortaklık  
20 Kasan 2018

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu Tescilli Kuruluş No: 17424  
Sicil No: 274241/0422  
A.Ş. No: 274241/0422

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu Tescilli Kuruluş No: 17424  
Sicil No: 274241/0422  
A.Ş. No: 274241/0422

## İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....7
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....21
4. RİSK FAKTÖRLERİ.....23
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....26



20 Nisan 2018

2  
TIRANİE...  
S...  
34...  
Doğal...  
TİC...

TF YARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyeri...  
17...  
Tic. Sic. No: 42...  
V.D. 030158039

TF YARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyeri...  
17...  
Tic. Sic. No: 42...  
V.D. 030158039

## KISALTMA VE TANIMLAR

Özette yer alan kısaltma ve tanımları gösteren bir cetvel hazırlanarak bu bölümde yer verilecektir.

Kısaltmalar	Tanım
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirket
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Başlangıç Portföy Varlıkları	İhraca dayanak teşkil eden ve İşlem Sözleşmeleri çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine yönetilen ve Madde 4.1 (b)'de belirtilen varlıkları ifade eder.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Beklenen Kar	$BK = N \cdot BKO / 100$ 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	NCB'yi ifade eder.
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
Dönemsel Getiri Oranı	Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak dönemsel getiri oranını ifade eder.
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmelik 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 ve Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Garanti Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın garanti ettiği garanti mektubunu ifade eder.

28 Ocak 2018

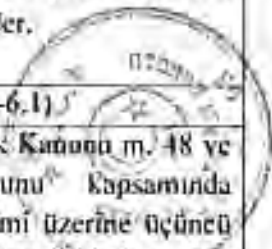
3  
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.  
Büyükdere Şişli Ofisi  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul

TF KİRALAMA  
BANKASI  
17 Ocak 2018

OVAN  
M.F. MÜHÜR  
17 Ocak 2018

Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışındaki her türlü hakkı ifade eder.
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu Sermaye Piyasası Araçları Notu, İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında Kira Sertifikalarının ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	2.000.000.000 TL.
İİK	2004 sayılı İera ve İflas Kanunu.
İkame Portföy Varlıkları	Alımı, satımı, kiralanması veya yönetilmesi Katılım Bankacılığı İlkeleri açısından uygun olan; Zapt veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek, bu Sermaye Piyasası Araçları Notu İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikaları, Kira Varlıkları da dâhil olmak üzere Finansman Destekleri de dâhil her türlü Varlık ve Hakları ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Garanti Mektubunu ve Tasfiye Taahhüdünü ifade eder.
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek İhraç Tutarını ifade eder.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Türkiye Finans'ın Faizsiz Finans Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	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 Sermaye Piyasası Araçları Notu, İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında ihraç edilecek

20 Aralık 2018



Handwritten signature and stamp.

TFV Varlık Kiralama A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından onaylanmıştır.

Handwritten signature and stamp.

	yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarını ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Mevcut Pay Sahipleri	Madde 2.2'de kendisine atfedilen anlamı ifade eder.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
NCB	National Commercial Bank
Oyak Yatırım / Araç Kurum	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	Başlangıç Portföy Varlıklarını ve (varsa) İkame Portföy Varlıklarını ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5,2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Tasfiye Taahhüdü	Türkiye Finans tarafından düzenlenecek ve Portföy'ün İfa 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 Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm Koşulları sözleşmesini ifade eder.
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
TMK	4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
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.

20 Ocak 2018



5  
Giriş  
Müşteri  
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu  
Cayırışık Mahallesi  
Cayırışık No: 10/1  
Cayırışık Kat: 10/1  
Cayırışık No: 10/1  
Cayırışık Kat: 10/1  
Cayırışık No: 10/1  
Cayırışık Kat: 10/1

TF VARLIK KİRALAMA  
ŞİRKETİ A.Ş.  
Serafettin  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER  
A.Ş.  
Serafettin  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat  
17. Kat



Yatırımlar	Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Yatırım Borçluları	Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Desteği, 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 sertifikalarını satın alacak bireysel ve kurumsal yatırımcıları ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	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 tazyikat oluşması durumunu ifade eder.



20 Kasım 2018  
20 Kasım 2018

6  
[Handwritten signatures]

TEK FİNANSMAN KURUMSAL BANKA A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı No: 6  
T.C. Ticaret Sicil No: 274900/00000000000  
Sicil No: 274900/00000000000

ORTAK YATIRIMCI  
MERSİTİ  
[Handwritten signatures]

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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.

<b>Fon kullanıcısı</b> <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> 13/04/2018		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Zeynep SAGDIÇ</b> Yönetici	<b>Ayla AKMAN</b> Müdür	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 13/04/2018		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Yeşim ÇETİN</b> Yetkili	<b>Ahmet GÜRSESLİ</b> YK Üyesi	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 13/04/2018		<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>İskender ADA</b> Grup Müdürü	<b>Mansur ÇELEPKÖLU</b> Genel Müdür Vekili	<b>ÖZETİN TAMAMI</b>

20 Nisan 2018

## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

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

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

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

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

2017 yılındaki beklenmedik gelişmelere rağmen piyasalar görece iyi bir performans ile yıl kapattı. Fed'in yılın son toplantısında yaptığı faiz artışı ve 2018 içerisinde üç defa faiz artırım sinyali vermesi ABD'de büyüme ve enflasyon beklentilerinin iyileşebileceği yorumlarını beraberinde getirmiştir. Siyasi belirsizliklerin ve anlık gelişmelerin ekonomi üzerinde ciddi bir etkisinin görülmeyeceği beklenirken, enflasyon verilerinin hala istenilen seviyelere ulaşmamış olması dikkat çeken konular arasında yer almaktadır. Avrupa'da ise ECB tarafından gelen

20 Ocak 2018

8  
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI  
SARAY MAHALLESİ SOKULLU CAD. NO:6  
ÜMRANİYE/İSTANBUL  
TELEFON: 0 216 676 23 96  
FAKS: 0 216 676 29 21  
www.turkiyefinans.com.tr

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
SARAY MAHALLESİ SOKULLU CAD. NO:6  
17. KAT OFİS NO:42  
ÜMRANİYE/İSTANBUL  
TELEFON: 0 216 676 24 05  
FAKS: 0 216 676 29 17  
www.tfvarlikkiralama.com.tr

OYAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
MENKUL DEĞERLER  
SARAY MAHALLESİ SOKULLU CAD. NO:6  
17. KAT OFİS NO:42  
ÜMRANİYE/İSTANBUL  
TELEFON: 0 216 676 24 05  
FAKS: 0 216 676 29 17  
www.oysak.com.tr



büyüme beklentilerine ilişkin iyileşirne ve gelen ekonomik verileri Euro Bölgesi'nde ekonomiye bakışın pozitif olduğu yönünde yorumlanmaktadır. Brexit'e ilişkin müzakereler devam ederken, bu konuya ilişkin belirsizlikler sürmektedir. Uzak Doğu'dan gelen verilerde herhangi bir olumsuzluk olmaması risk iştaliına olan bakışın olumlu yönde etkilemektedir.

Türkiye'nin 2017 yılı performansı beklentilerin üzerinde gelirken, 2018 yılında da kademeleri bir şekilde iyileşmelerin sürmesi beklenmektedir. Bu noktada Türkiye'de ihraç edilen menkul kıymetlerin, getiri arayışındaki yatırımcılar açısından cazip fırsatlar sunması dikkat çekmektedir. Türkiye ekonomisinin 2017 büyümesinin beklentilerin üzerinde gelmesi beklenirken, 2018'de Orta Vadeli Programa göre yine güçlü bir büyüme yakalanması beklenmektedir. Zira kısa vadedeki belirsizliklere rağmen; Türkiye'nin jeostratejik konumu, güçlü iç dinamikleri ve ihracat odaklı büyüme perspektifi ile orta vadede refah seviyesini artırarak dünya ekonomisindeki payını yükselteceği öngörülmektedir. Düşük kamu borcu ve güçlü sermaye yapısına sahip bankacılık sektörü sayesinde, birçok gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin aksine, Türkiye'de genişlemeci kamu maliyesi teşvikleri ile büyümenin önündeki aşağı yönlü riskleri sınırlayacak güçlü manevra alanı bulunmaktadır. Düşük volatilité ve fakat yüksek belirsizlik koşulları nedeniyle, söz konusu fırsatları etkin risk yönetimi ve stratejik yönetim ilkeleri ile uygulamayı prensip edinen Türkiye Finans Aktif - Pasif Yönetimi de, likidite rasyolarını optimum düzeyde tutarken banka kârlılığını maksimize edecek stratejilere odaklanmaktadır.

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

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

Türkiye Finans, The National Commercial Bank grubuna dahildir. NCB Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Suudi Arabistan'ın en büyük bankası olarak faaliyet gösteren The National Commercial Bank, Bahreyn'de sınır ötesi şube ağı aracılığı ile bankacılık faaliyetlerinde bulunmaktadır.

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.

Bankanın ortaklarından Boydak Holding'in temelleri 1957 yılında Kayseri'de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere, tekstil, kimya, demir çelik, lojistik, enerji ve bilişim alanlarında aktiftir. Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,2342'nin sahibi Boydak Holding A.Ş.'ye Kayseri 2. Sulh Ceza Hakimliğinin 2016/3005 Değişik İş Sayılı, 18/08/2016 Tarihli kararı ile birlikte, 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyım atanmıştır. Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesinin, 2016/342 Esas Numaralı dosyasından verdiği 5 Eylül 2016 tarihli kararla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Ayrıca Boydak Grubu bünyesinde yer alan bazı gerçek kişiler hakkında Kayseri Cumhuriyet Başsavcılığında soruşturma açıldığı ve kovuşturma aşamasının başladığı öğrenilmiştir.

Ayrıca Türkiye Finans'a iletilen Kayseri 1. Sulh Ceza Mahkemesinin 2016/2829 Değişik İş Sayılı, 3 Ağustos 2016 tarihli kararı ile birlikte, Türkiye Finans'ın pay sahiplerinden, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %1.58'inin sahibi olan Şükrü Boydak, %0,4468'inin sahibi Erol Boydak, % 1,8952'sinin sahibi Bekir Boydak, %1,8952'sinin sahibi Memduh Boydak, %1,52'sinin sahibi Haçî Boydak'ın Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulmuştur. Buna ek olarak Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2016/342 Esas sayılı dosyası kapsamında ise Türkiye Finans'ın pay sahiplerinden, Türkiye Finans'ın esas



9  
[Handwritten signature]

TF VA...  
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

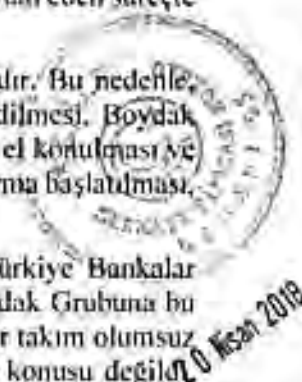
sermayesini oluşturan payların %1,8952'sinin sahibi olan Mustafa Boydak ve %0,4468'inin sahibi olan İlyas Boydak'ın da Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulmuştur. Keza, yukarıda madde 4.3.5 kapsamında belirtildiği üzere, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların % 0,1863'ünü elinde bulandıran Huriye Boydak 7 Ekim 2016 vefat ettiğinden, terekesi üzerinde mirasçılar arasında elbirliği mülkiyet olduğundan ve mirasçılar arasında payları üzerinde el koyma kararı kişiler de bulunduğundan, el koyma kararları, Huriye Boydak'ın Türkiye Finans'ın esas sermayesinin % 0,1863'ünü oluşturan payı üzerine de sirayet etmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların % 9,8657'sinin üzerinde el koyma kararı bulunmaktadır. Öte yandan Türkiye Finans esas sermayesini temsil eden ve üzerinde el koyma tedbiri bulunmayan payların bir kısmı halen Boydak ailesinin diğer fertlerine ait bulunmakta olup, bu paylar üzerinde işbu ihraççı bilgi dokümanı tarihi itibarıyla herhangi bir el koyma tedbiri uygulanmışa ilişkin bir bilginiz yoktur. Bununla birlikte devam eden süreçte ilgili mahkemelerin alacağı kararlar saklıdır. El koyma kararı mülkiyetin kamuya devredildiği anlamına gelmemekte olup, el konulan paylar üzerindeki tasarruf yetkisi, el koyma kararı süresince kısıtlanmıştır.

Boydak Grubunun içerisinde, Boydak Holding A.Ş.de dahil olmak üzere, Boydak ailesinden olan gerçek kişi pay sahipleri yer almakta olup, Boydak Holding A.Ş.'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %2,2342 olup, üzerinde el koyma tedbiri bulunan payların oranı ise % 9,8657'dir. Öte yandan Türkiye Finans esas sermayesini temsil eden ve üzerinde el koyma tedbiri bulunmayan payların bir kısmı halen Boydak ailesinin diğer fertlerine ait bulunmakta olup, bu paylar üzerinde işbu ihraççı bilgi dokümanı tarihi itibarıyla herhangi bir el koyma tedbiri uygulanmışa ilişkin bir bilginiz yoktur. Bununla birlikte devam eden süreçte ilgili mahkemelerin alacağı kararlar saklıdır.

Boydak ailesinin diğer fertlerinin her birinin payları oranı %2,5'nin altındadır. Bu nedenle, Boydak Holding A.Ş.'ye kayıtlı atanması ile yönetiminin TMSF'ye devredilmesi, Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulması ve Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler hakkında soruşturma ve kovuşturma başlatılması, Türkiye Finans açısından risk teşkil etmemektedir.

Başbakan Yardımcısı Sayın Nurettin Canikli de 6 Eylül 2016 tarihinde, Türkiye Bankalar Birliği (TBB) Yönetim Kurulu ile bir araya geldiği toplantı öncesinde; "Boydak Grubuna bu işlemler mahkeme tarafından tesis edildikten sonra Türkiye Finans ile ilgili bir takım olumsuz gelişmeler ve spekülasyonlar oldu. Esasında bu gelişmeden etkilenmesi söz konusu değil. Çünkü hakim ortak yüzde 67 ile tek başına yönetime kapasitesi olan uluslararası sermayedir. İşlem tesis edilen Boydak Grubunun Türkiye Finans'ın yönetimi üzerinde bir ağırlığı yok ama buna rağmen bir olumlu gelişme oldu ve Boydak Grubu'nun yönetim kurulundaki temsilcisi istifasını verdi. Şuan da Türkiye Finans'ın yönetimi tamamen diğer ana hakim ortak tarafından yürütülmektedir. Boydak Grubu da yönetimden istifa etmiştir ve ayrıca Boydak hisselerinin de ana hissedar NCB tarafından satın alınmasına ilişkin görüşmelerde başlamış ve halihazırda devam etmektedir" ifadelerini kullanmıştır. Bu kapsamda Başbakan Yardımcımız Sayın Nurettin Canikli de Boydak Grubu ile ilgili son gelişmelerin Türkiye Finans üzerinde etkisi olmayacağını belirtmiştir.

Boydak Grubunu oluşturan payların Türkiye Finans ana pay sahibi olan NCB tarafından devir alınması sürecine de yer vermek gerekir ise belirtmek isteriz ki pay devrine ilişkin görüşmeler devam etmektedir. Ayrıca NCB, mezkur Boydak Ailesi uhdesindeki bankamız hisselerini alma istahının bulunduğunu da ifade etmektedir.



10  
TF YATIRIM KIRALIK A.Ş.  
SAYI: ...  
Tarih: ...  
Rica Bankası A.Ş. ...





Dönen Varlıklar	2.637.811.302	508.444.987	450.132.402
Duran Varlıklar	2.993.022.780	4.430.020.400	3.717.938.000
Özkaynaklar	59.287	57.841	55.762
Toplam Kaynaklar	5.630.834.082	4.938.465.387	4.168.070.402
Dönem Karı	1.446	2.080	5.293

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

### Bilanço

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin Finansal Durum Tablosundan Seçilen Önemli Kalemler (Bin TL)			
(Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
<b>Aktif Kalemler</b>			
Krediler	25.438.310	25.699.683	27.114.891
Aktif Toplamı	39.003.824	38.761.885	38.535.576
<b>Pasif Kalemler</b>			
Toplanan Fonlar	22.030.094	21.064.220	22.176.719
Özkaynaklar	4.039.568	3.638.257	3.348.091

### Gelir Tablosu


(Bin TL)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Net Dönem Karı/Zararı	375.372	296.194	261.498

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

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

	03.11.2017	02.02.2017	16.11.2016	26.08.2016	27.07.2016	19.11.2015	Son Değişim
<b>Görünüm</b>	Durağan (Stable)	Durağan (Stable)	Negatif (Negative)	Negatif (Negative)	Durağan (Stable)	Durağan (Stable)	Değişmedi
<b>Uzun Vadeli YP</b>	BBB-	BBB-	BBB	BBB	BBB	BBB	Değişmedi
<b>Kısa Vadeli YP</b>	F3	F3	F2	F2	F2	F3	Değişmedi
<b>Uzun Vadeli TL</b>	BBB-	BBB-	BBB	BBB	BBB	BBB+	Değişmedi
<b>Kısa Vadeli TL</b>	F3	F3	F2	F2	F2	F2	Değişmedi
<b>Finansal Kapasite Notu</b>	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	Değişmedi
<b>Destek</b>	2	2	2	2	2	2	Değişmedi

12  
  
 Mustafa Kemal  
 Müdür

TEV  
  
 Mustafa Kemal  
 Müdür

ÖYAR  
  
 Mustafa Kemal  
 Müdür

20 Ocak 2018

Ulusal	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	Değişmedi
Ülke Notu YP	BB+	BB+	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	
Ülke Notu TL	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 27.01.2017 tarihinde Türkiye'nin kredi notunu bir kademe indirmesini takiben, 2 Şubat 2017 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası'nın uzun vadeli yerel ve yabancı para birimi cinsinden kredi notlarını "BBB" seviyesinden "BBB-" seviyesine indirdiğini ve "negatif" olan not görünümünü "durağan" olarak revize ettiğini açıklamıştır. Ayrıca, Fitch Ratings, Türkiye Finans Katılım Bankası'nın kısa vadeli yerel ve yabancı para birimi cinsinden kredi notlarını "F2" seviyesinden "F3" seviyesine indirdiğini bildirmiştir. TFVKS'nin Fitch Ratings tarafından verilen öncelikli teminatlı borçlanma ihraç notu da "BBB-" seviyesindedir.

Fitch Ratings, 03.11.2017 tarihinde Türkiye Finans'ın notlarında ve not görünümünde bir değişikliğe gitmediğini ve tüm notlarını teyit ettiğini açıklamıştır.

Yatırım yapılabilir kredi kalitesi grubunun taban notu olan BBB- notu temerrüt riskinin spekülatif not grubuna (BB+ ve altı) kıyasla önemli ölçüde düştüğünü ve kuruluşların, ticari ve ekonomik koşullardaki olumsuz değişikliklerden görece daha az etkilendiklerini ifade etmektedir.

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

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

Türkiye Finans'ın, grup içerisindeki bir şirketin veya şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi söz konusu değildir.

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

**2.10. Fon kullanımının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

Türkiye Finans, faizsiz bankacılık yapmakta, özel cari hesap, katılım hesapları ve sermaye piyasası araçları şeklinde fon toplayıp, bireysel ve kurumsal finansman, finansal kiralama, kar/zarar ortaklığı yatırımları, mal karşılığı vesaikin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

Türkiye Finans, üreten ve ekonomiye kalıcı değer katan aktörleri destekleme ana fikri etrafında yapılandığı stratejisi ile KOBİ'ler başta olmak üzere, ağırlıklı olarak reel sektörde faaliyet gösteren büyük ve yaygın müşteri kitlesine, değer önerisi güçlü ürün, hizmet ve çözümleriyle desteğini çok yönlü olarak sürdürmektedir.

Türkiye Finans'ın temel faaliyet alanı perakende bankacılık, ticari ve kurumsal bankacılık ana başlığı altında toplanan OBI bankacılığı, kurumsal bankacılık, ticari bankacılık, uluslararası bankacılık, döviz, para piyasaları, ile hazine işlemlerini içeren bankacılık faaliyetlerini kapsamaktadır.

**Perakende Bankacılık Grubu:**

Perakende Bankacılık Grubu, Temmuz 2017 itibarıyla kurulmuş ve Perakende Şubeler aracılığıyla "Perakende" ve "Girişimci" segmentindeki müşterilere hizmet vermeye başlamıştır. Yeni organizasyon ile belirlenmiş olan hedef kitlenin ihtiyaçlarına göre yapılandırılmış hizmet kanallarıyla uzmanlaşma sağlanmıştır.



20 Ocak 2018

*[Handwritten signature]*

13

*[Handwritten signature]*

TF VAKIF KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sıfır D. No: 17 Kat: 4. Kat  
17 Kat: 4. Kat  
17 Kat: 4. Kat

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Perakende Bankacılık Grubu iki ana segmentten oluşmaktadır;

- (a) Perakende Bankacılık (Bireysel ve Varlıklı, İşletme segment)
- (b) Girişimci Bankacılık

**Perakende Bankacılık:** Bireysel Bankacılık Segmenti ana faaliyeti Katılım Bankacılığı ilkelerine uygun olarak sunulan tüketici kredileri, cari hesaplar ve tüketici ürünleridir. Bireysel Bankacılık Segmenti, "Bireysel", "İşletme" ve "Varlıklı" olmak üzere üç ana segmentten oluşmaktadır. Varlıklı segment kriteri; ortalama mevduat ve ipotek limiti 100.000 TL ve 150.000 TL'nin üzerinde olan müşterilerden oluşmaktadır; Bireysel segment kriteri; ortalama mevduat ve ipotek limiti 100.000 TL'nin altında ve 150.000 TL olan müşterilerden oluşmaktadır. İşletme Segment kriteri ise; 0 - 2 Milyon TL ciroya sahip kurumsal müşterilerden oluşmaktadır.

**Girişimci Bankacılık:** Tüzel kişilere sunulan kredi ile ilgili tüm ürünler ve finansman ürünleri dahil olmak üzere girişimci segment müşteriler için İslami ilkelere uygun bankacılık hizmetleri sunmaktadır. Girişimci bankacılık kriteri; yıllık cirosu 2 milyon TL ile 8 milyon TL arasında olan işletmeler dahildir.

**Ticari Bankacılık Grubu :** 3 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan Yeni Satış Servis Modelimizde Ticari Bankacılık Grubu olarak, "Obi", "Ticari" ve "Kurumsal" segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmektedir. Doğru müşteriye doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube yapılanması gerçekleştirilmiştir. Ticari Bankacılık Grubu; Güneydoğu Anadolu, İstanbul Avrupa-1, İstanbul Anadolu, Marmara, Ege, Ankara olmak üzere 7 tane Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 31.12.2017 itibari ile 47 si Ticari olan 286 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir. (Banka Bahreyn Şubasının faaliyetlerine son verilmesiyle ilgili 09.06.2017 tarihli 6122 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile başlattığı kapanış sürecini tamamlamıştır.) (Bankanın halka arz tarihleri itibariyle yurtiçi Şube sayısı 289 dir.) Ticari Bankacılık Grubunun 31.12.2017 verilerine göre yönettiği risk toplamı 30 Milyar TL'dir. Bu riskin 21 Milyar TL'si nakdi, 9 Milyar TL'si ise garanti nakdidir.

Yeni organizasyon yapısıyla, doğru müşteriye doğru şubelerde ihtiyaca göre hizmet sunulması amaçlanmıştır.

**Obi Bankacılığı Müdürlüğü**, yeni yapı sonrası sahada 161 kişilik bir ekiple cirosu 8 milyon TL ile 40 milyon TL arasında olan firmalara ve bu firmaların ortaklarına hizmet vermektedir.

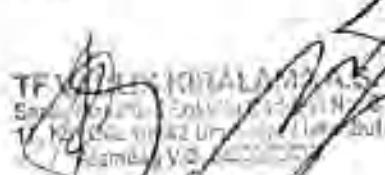
**Ticari Bankacılık Müdürlüğü**, sahada 136 kişilik bir ekiple 40.000.000 TL ile 150.000.000 TL arasında ciroya sahip şahıs firmaları veya tüzel kişiler ile birlikte vergi daireleri, fonlar, muhabet bankalar ve resmi kuruluşlara hizmet sunmaktadır.

**Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü**, cirosu 150.000.000 TL'den büyük olan şahıs firmaları veya tüzel kişilere yönelik olarak faaliyet göstermektedir.

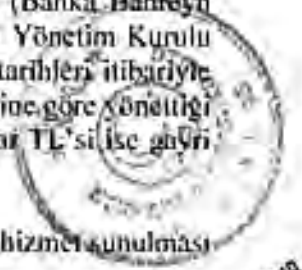
**Uluslararası Bankacılık:** Finansal Kurumlar Müdürlüğü sürekli genişleyen muhabet ağı ile Türkiye Finans'ın hem yurtdışı kaynak bulmada hem de dış ticaret hacminin gelişmesinde büyük önem taşıyan bir birimdir.

  
Müdür Yardımcısı  
Eğilim Kurumları  
19 Ocak 2018

  
Müdür Yardımcısı  
Eğilim Kurumları  
19 Ocak 2018

  
Ticari Bankacılık Müdürlüğü  
Saha Müdürlüğü  
19 Ocak 2018

  
Müdür Yardımcısı  
Eğilim Kurumları  
19 Ocak 2018



**Dijital Bankacılık:** Türkiye Finans ana stratejisine paralel olarak dijitalleşme alanındaki yatırımlarına devam etmekte ve 5 işlemden 4'ü dijital kanallardan gerçekleşmektedir Türkiye Finans 2017 yılı boyunca, şubeden yapılan işlemleri dijital kanallara taşıyarak, operasyonel maliyetlerini düşürmeye devam etmiştir.

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

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

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine The National Commercial Bank ("NCB") sahip olup, yönetim hakimiyetinin kaynağı sahip olunan pay ve pay miktarıdır. Türkiye Finans esas sözleşmesinde azımlık hissedarların korunmaya 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'inci maddesinde, Aliye Boydak, Arif Budak, Bekir Boydak, Deniz Boydak, Elif Bozdağ, Erol Boydak, Fatma Konuk, Gülhanım Budak, Hacı Boydak, (Hacı) Mustafa Boydak, Huriye Boydak, İbrahim Boydak, İlyas Boydak, İsmail İlkkurşun, Mehmet Boydak, Mehmet Kılınç, Mehmet Konuk, Mehtap Boydak, Memduh Boydak, Metin Boydak, Mustafa (Sami) Boydak, Mustafa Budak, Müjgan Boydak, Nazif Türkoğlu, Nuran Şenozan, Sami Boydak, Şahnur Boydak, Şükran Bozdağ, Şükrü Boydak, Tülay Konuk, Türkan Boydak, Yusuf Akdağ, Yusuf Boydak, Boydak Holding A.Ş., Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. "**Mevcut Pay Sahipleri**", Bankamız hakim pay sahibi NCB ise "**Çoğunluk Pay Sahibi**" olarak tanımlanmıştır.

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

- 1) Yönetim Kurulu Üyelerinden Genel Müdür dahil 5 tanesi NCB tarafından aday gösterilecektir.
- 2) Mevcut Pay Sahiplerinin payları %20 üzerinde olduğu sürece 2 Yönetim Kurulu Üyesinin, %20'nin altında ve fakat %10' un üzerinde olduğu takdirde 1 Yönetim Kurulu Üyesinin Yönetim Kuruluna seçilmesi için NCB tarafından genel kurulda oy kullanılacaktır.

Bu çerçevede:

- 1) Mevcut Pay Sahipleri arasında, Boydak Holding A.Ş. ve Boydak Grubunda yer alan gerçek kişiler dışında, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**Gözde Girişim**")'de bulunmaktadır.
- 2) Bu kapsamda NCB, Gözde Girişim tarafından aday gösterilen bir kişinin de Yönetim Kuruluna atanması yönünde oy kullanabilir. NCB, Boydak Holding A.Ş. veya Boydak Grubundan herhangi bir kişinin göstereceği adayın Yönetim Kuruluna seçilmesi için genel kurulda 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 tanıdığı 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, NCB tarafından söz konusu Esas Sözleşme hükmüne aykırı

20 Kasım 2018

15

15

TF WATIK KAPLANI A.S.

Sarıyıldız Mahallesi, No:17 Kat:10, Beşiktaş/İstanbul

www.tfn.com.tr

BOYDAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sarıyıldız Mahallesi, No:17 Kat:10, Beşiktaş/İstanbul

www.boydak.com.tr

hareket edilse dahi, bu durumun atanan Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsü açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı düşünülmektedir.

- 4) Keza, Türkiye Finans'ın 31 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulunda, Mevcut Pay Sahipleri tarafından herhangi kişi yönetimi kurulu üyeliğine aday olarak gösterilmemiş ve NCB'nin, Gözde Girişim'in ve diğer bazı pay sahiplerinin olumlu oyuyla Türkiye Finans'ın esas sözleşmesine göre yönetim kurulunda bulunması gereken Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, yönetim kurulunun doğal üyesi olan genel müdür dışında 6 kişinin ataması genel kurul tarafından gerçekleştirilmiştir. Atanan 6 yönetim kurulu üyesinden olan Bekir Berk Çektir 11.08.2017 tarihi itibarı ile görevinden istifa etmiştir. Kendisinden boşalan üyeliğe, 26.10.2017 tarihinde TTK 363. Madde çerçevesinde müteakip Genel Kurul'da onaya sunulmak üzere Milge Öner atanmıştır. Bu kapsamda, Türkiye Finans'ın doğal yönetim kurulu üyesi olan Genel Müdür dahil 7 kişiden müteakik Yönetim Kurulu, hukuki usul ve esaslar dairesinde atanan ve görevlerini sürdüren 7 üye ile oluşumunu tamamlamış ve aktif şekilde görevini sürdürmektedir.

Türkiye Finans esas sözleşmesinin 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'sinden 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'sinden 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 undan az olduğu hallerde toplantı ve karar yeter sayısı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu olacaktır. Yönetim Kurulunun Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar aşağıdaki gibidir:
- (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 illüvâ;
- (iii) 17.5 (ii). maddede öngörülenler hariç olmak üzere değeri münferiden 15.000.000 Amerikan Dolarını aşan varlık (kısıtı);
- (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 (%22,3420 Boydak Grupuna 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, 6 Yönetim Kurulu Üyesi ile karar alabilecektir. Halihazırda Türkiye Finans'ın esas sözleşmesi kapsamında yönetim kurulunda bulunması gereken tüm üyelerin ataması mevzuat ve esas sözleşmeye uygun şekilde yapılmıştır.
- 3) Ayrıca, yukarıda belirtildiği üzere, Mevcut Pay Sahiplerinden Gözde Girişim tarafından aday gösterilen kişiler içinde NCB Genel Kurulda, söz konusu kişilerin Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmeleri konusunda oy kullanabilecektir.

16

TEV FİNANÇ MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sancaktepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi No: 6  
17. Kat, Beşiktaş/İstanbul /T.C.  
Tic. Sic. No: 270900  
Vergi No: 2709000000

20 Kasım 2018



- 4) Keza, yukarıda belirtildiği üzere Türkiye Finans Genel Kurulu tarafından Mevcut Pay Sahipleri için belirlenen 2 kişi için Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanması, söz konusu Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsünü etkilememektedir.
- 5) Keza, Türkiye Finans Yönetim Kurulunun TTK m. 363 hükmü çerçevesinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine atama yapması, gerek Mevcut Pay Sahiplerinden boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için aday gösterilmemesi gerekse, yukarıda açıklandığı üzere, Mevcut Pay Sahiplerine ilişkin hükmün intiyaz teşkil etmemesi nedeniyle hukukten herhangi bir sorun ve risk teşkil etmemektedir.
- 6) Ayrıca yukarıda belirtilen kararlar önemli nitelikte kararlar olup, Türkiye Finans'ın olağan günlük faaliyetleri ile ilgili kararlar değildir.

Bu nedenlerden dolayı, Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/4 ve 17/5 hükümlerinin Türkiye Finans açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

Türkiye Finans'ın esas sözleşmesinin 10/3 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, yukarıda açıklamış olduğumuz gibi, NCB tarafından atanan Yönetim Kurulu Üyeleri Gözde Girişim tarafından belirlenen Yönetim Kurulu Üyesini, Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu nezdindeki Komitelerine atayabilecektir. Keza yukarıda belirtildiği üzere, Türkiye Finans Yönetim Kurulu'na Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilmediğinden, Türkiye Finans nezdindeki yönetim kurulu düzeyine yapılan atamalar NCB tarafından aday gösterilen ve Türkiye Finans Genel Kurulunca atanan yönetim kurulu üyeleri arasında yapılmıştır. Bu kapsamda, NCB 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 Müsterek Karar Verilmesi Gereken Hususlar") Şirketli 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, iflası veya birleşmesi".

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre, NCB %67,0260, Boydak Grubu toplamda %22,3420\*, Gözde Girişim ise %10,5707'sini elinde bulundurmaktadır. Bu kapsamda, yukarıda belirtilen nitelikteki kararların alınabilmesi için NCB'nin tek başına Genel Kurulda kullanacağı oy yeterli olmamaktadır.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen kararlar, Türkiye Finans'ın olağan faaliyet konusu ile ilgili olmayıp önemli nitelikteki işlemlerdir. Bu nedenle, Boydak Grubu hakkındaki son gelişmelerin, alınacak Genel Kurul kararları açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir. Ayrıca, Boydak Grubundaki payların NCB tarafından devralınması işleminin tamamlanması akabinde, NCB'nin toplam payın toplam esas sermayeye oranı %80'nin üzerine çıkacaktır. Böylece yukarıda belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin olarak dahi NCB tek başına karar verebilecek seviyede paya sahip olacaktır.

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.

17  


\*Boydak Grubunda yer alan ve Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,2342'sinin sahibi olan Boydak Holding A.Ş.'nin yönetimi TMSF'de olduğundan, Boydak Holding A.Ş.'nin sahip olduğu oy hakkı TMSF veya TMSF tarafından belirlenecek kişiler tarafından kullanılacaktır. Üzerinde el koyma kararı bulunan %9,8657'lik pay ile ilgili olarak ise, el koyma kararı sadece paylar üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtladığından, pay sahipliğinden kaynaklanan oy hakkını kısıtlamadığından, paylarına el konulan pay sahiplerinin oy hakkı, pay sahiplerince kullanılmaya devam edilecektir.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.1 ve 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

#### 2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, Türkiye'nin kredi notunu bir kademe indirmesini takiben, 2 Şubat 2017 tarihinde Türkiye Finans'ın uzun vadeli yerel ve yabancı para birimi cinsinden kredi notlarını "BBB" seviyesinden "BBB-" seviyesine indirdiğini ve "negatif" olan not görünümünü "duragan" olarak revize ettiğini açıklamıştır. Ayrıca Fitch Ratings, Türkiye Finans'ın kısa vadeli yerel ve yabancı para birimi cinsinden kredi notlarını "F2" seviyesinden "F3" seviyesine indirdiğini bildirmiştir. Aynı tarihte, TF Varlık Kiralama A.Ş'nin öncelikli teminatsız borçlanma ihraç notunu da "BBB" seviyesinden "BBB-" seviyesine indirmiştir.

Fitch Ratings, 03.11.2017 tarihinde Türkiye Finans'ın notlarında ve not görünümünde bir değişikliğe gidmediğini ve tüm notlarını teyit ettiğini açıklamıştır.

Uzun Vadeli yerel ve yabancı para cinsinden "BBB-" kredi notu, Fitch Ratings'in kredi derecelendirme skalasında yatırım yapılabilir kredi kalitesi grubunda yer almaktadır.

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

#### 2.13. Garanti hükümleri

YOKTUR

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

#### 2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

YOKTUR

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

#### 2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tözel Kişilik	
				(TL)	(%)
Saeed Mohammed A. AlGhaandi	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, TFKB Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-



20 Kasım 2018



Wael Abdulaziz A. Rales	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi	Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece yönetim kurulu üyeliği devam edecektir.	-	-
Majed Hamdan A. AlGhamdi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı	3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Uren Güra	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Faisal Omar A. Alsagoff	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Meriç Ulusahin	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Milge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-

#### İhraçının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Mete Mehmet KANAT	Yönetim Kurulu Başkanı		3 / 2 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-
Hakan UZUN	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 2 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-
Ahmet GÜRSESLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 2 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-
Emre MANDACI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 / 2 (28 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-



20 Ocak 2019

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

TEVEKUL KALAMIA  
Sermaye Payları İşleri Genel Müdürlüğü No: 6  
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Ankara, V.D. 06100/06100

*[Handwritten signature]*  
www.tyagoc.com.tr

## 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

### 2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01.04.2017-31.12.2017 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>	Cem UÇARLAR (01.04.2017 - 31.12.2017)

01.01.2017-31.03.2017 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>	Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2017 - 31.03.2017)

01.01.2016-31.12.2016 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>	Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2016 - 31.12.2016)

01.01.2015 – 31.12.2015 dönemleri için

<b>Ticaret Unvanı:</b>	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah. Kavak Sok. No:29 Beykoz 34805 İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Alper Güvenc

20

TFV  
Sarıyer  
17  
Bağımsız Denetim ve  
Müşavirlik A.Ş.  
Sicil No: 274520/00001

20 Kasım 2018

## 2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Bağı Denetçi	Görüş
01.01.2017-31.12.2017	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Cem Uçarlar	Olumlu
01.01.2016-31.12.2016	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Fatma Ebru Yücel	Olumlu
01.01.2015-31.12.2015	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Alper Güvenç	Olumlu

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Bağı Denetçi	Görüş
01.01.2017-31.12.2017	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Cem Uçarlar	Olumlu
01.01.2016-31.12.2016	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Fatma Ebru Yücel	Olumlu
01.01.2015-31.12.2015	Akis 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 150.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 200.000.000 TL nominal değere kadar arttırılabilir ve 175 gün vadeli Kira sertifikaları yatırımcılarına bir defa gelir dağıtımında bulunulacaktır. Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden 175 gün sonra gelir dağıtımı ve kira sertifikası İfa Bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. ve 5.1.2 bölümlerinde 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.

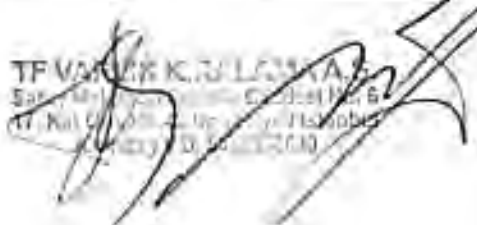
3.4.İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar ile derecelendirme notları:

Kira sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu haklarının dayanağı, SPKn m. 61 çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim



21









20 Kasım 2018

Sözleşmesi kapsamında yönetilecek Portföy Varlıkları ile İhracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

VKŞ'nin gerçekleştirdiği halka arza katılarak kira sertifikası satın alacak Yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar ise aşağıda özetlenmektedir:

- 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 kira sertifikaları bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya kira sertifikaları 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, 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) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı ile itfa sürecine ilişkin esaslar:

Kira sertifikaları 175 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından 22/10/2018 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

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

#### b) Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:

175 gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden 175 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve kira sertifikası İtfa Bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplanmanın akabinde "Yıllık Getiri Oranı" ve dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	30.04.2018
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	22.10.2018



**c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:**

2308 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde, kira sertifikalarının, kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zamanaşımına uğramış olan gelir dağıtım ödemeleri ile 10 yıllık zamanaşımına uğramış ihraç bedelleri, söz konusu süreler içerisinde tahsil edilmediği takdirde devlete intikal eder.

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek 175 gün vadeli kira sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm Yatırımcılar için belirlenen 12,60 % sabit yıllık getiri oranı ve 6,0411 % dönemsel getiri oranı geçerli olacaktır.

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

Kira Sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacağından dönem boyunca yıllık getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

**f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı**

Yıllık getiri oranı ve dönemsel getiri oranı, Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla kesinleştirilmiştir.

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

Yıllık getiri oranı ve dolayısıyla Dönemsel Getiri Oranı vade süresince sabit olacaktır.

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

VKŞ tarafından halka arz edilecek kira sertifikaları, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş.'nin onayını takiben Borsa kotuna alınarak 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.



20 Kasım 2019

**4. RİSK FAKTÖRLERİ**

İhraç yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturulan 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**

**4.1.1. İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler**

VKŞ tarafından kira sertifikası ihraçları Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, sadece sahipliğe dayalı kira sertifikaları ihraçlarında

28

TF VAKIF VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLERİ  
17.11.2019  
Kamuyu Aydınlatma Kurumu

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLERİ  
17.11.2019  
Kamuyu Aydınlatma Kurumu



VKŞ'nin sahip olacağı varlık ve hak yatırımcıların vekili sıfatıyla devralacağı ihraca esas olan "Portföy Varlıkları" olacaktır. Yönetim sözleşmesine veya alım-satım dayalı kira sertifikası ihraçlarında ise, ihraç neticesinde VKŞ herhangi bir varlık veya hak üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmayacaktır. Bu nedenle sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçı dışındaki ihraçlarda dayanak varlıklar ve haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir.

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 olacaktır. Yatırımcılar Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır.

VKŞ'ye ihraca esas sözleşmeler çerçevesinde Türkiye Finans tarafından yapılacak olan ödemeler yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Böyle bir durumda sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar) için tek teminat ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıkları olacaktır. Yukarıda belirtildiği üzere, yönetim sözleşmesine ve alım-satım dayalı ihraçlarda ise VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır.

#### 4.1.2. Fon kullanımının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

##### 4.1.2.1. 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. 31.12.2017 itibarıyla, Türkiye Finans'ın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil kullanılan fonlar portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %68,58'dir. Türkiye Finans'ın, 31.12.2017 itibarıyla donuk kredilerinin toplam brüt kullanılan fonlar içerisindeki payı %5,10'dur. İlgili dönemde, donuk krediler için ayrılan özel karşılıkların donuk kredilere oranı %70,88 seviyesindedir.

##### 4.1.2.2. Kur Riski :

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Türkiye Finans'ın maruz kaldığı kur riski, yabancı para cinsinden ve yabancı paraya endeksli varlıkları ile yabancı para cinsinden yükümlülükleri arasındaki farka bağlı olarak şekillenmektedir. Yabancı paraya endeksli varlıklar ile yabancı para cinsinden yükümlülükler arasındaki fark yabancı para net genel pozisyon olarak nitelendirilmekte ve kur riskine baz teşkil etmektedir.

##### 4.1.2.3. Likidite Riski :

Genel olarak likidite riski bir kuruluşun net finansman ihtiyaçlarını sağlayamama riskidir. Bankanın öngörülebilir ya da öngörülemeyen tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı etkilemeksizin gereğince karşılayamaması sonucu bankanın zarar etme olasılığı, fonlamaya ilişkin likidite riski, piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle bankanın herhangi bir pozisyonunu, piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar olasılığı ise piyasaya ilişkin likidite riski olarak tanımlanmaktadır. 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.

20 Kasım 2018



24

24

TF V...  
S...  
T...  
A...

Handwritten signature and stamp.

#### 4.1.2.4, Piyasa Riski :

Piyasa fiyatlarındaki hareketlerden kaynaklı olarak kur riski, emtia riski, faiz oranı riski ve hisse senedi pozisyon riski kapsamında bankanın bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlarının maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

#### 4.1.2.5 Operasyonel Risk:

Yetersiz veya işlemeyen iş süreçler, sistemler, insanlar ya da dış etkenler nedeniyle ortaya çıkabilecek kayıp riskidir

#### 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 Boydak Grubu BÜnyesindeki Bazı Pay Sahipleri ile İlgili 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

Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olan Türkiye Finans, faizsiz bankacılık yapmakta, özel cari hesap, katılma hesapları ve sermaye piyasası araçları şeklinde fon toplayıp, bireysel ve kurumsal finansman, finansal kiralama, kar/zarar ortaklığı yatırımı, mal karşılığı vesaiğin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanılmaktadır. 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, BDDK'nın düzenleme ve denetime tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, **öngörülen şartların oluşması durumunda** bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Böyle bir durumda, Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır. Hali hazırda Türkiye Finans'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ikincil mevzuatı uyarınca faaliyet izninin kaldırılmasına ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

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

Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

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



Handwritten signatures and a date stamp '25'.

TEVEKEL KİRALAMA A.Ş.  
S.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler Kurumu  
17.157. MİS/04 12/42 Uyg. Genelgesi ile Menkul Değerler Kanunu'na V.D.44/2008/2008

Handwritten signature and stamp.

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, kira sertifikalarından sağlanacak fonu Başlangıç Portföy Varlıklarını Türkiye Finans'tan temin etmek için kullanacaktır. Türkiye Finans ise kaynak kuruluş sıfatıyla kira sertifikası ihraçıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

#### Türkiye Finans Açısından

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

Kira sertifikası ihraçından sağlanacak fonlar Türkiye Finansın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerinin kullandırımları ile Türkiye Finansın olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

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

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 150.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 200.000.000 TL'ye kadar artırılabilecektir. 24-25-26 Nisan 2018 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Kira sertifikası halka arzına Bireysel Yatırımcılar, ve Yurtiçinden Kurumsal Yatırımcılar,

#### ARACI KURUM

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul

Tel. (0212) 3191200 Faks. (0212) 3510599

ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracı kurumundaki Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitelerinden 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 miktarla ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen aracı kurumun merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları

20 Nisan 2018



Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Oyak Yatırım'da talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri borçlanma aracının nominal tutarını belirteceklerdir.

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 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

16.10.2017 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihraçında, 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 katılacağı 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 almaz.	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almaz.	Yatırımcılardan MKK Hesap Açma Ücreti alınacaktır. Oyak Yatırım nezdinde hesabı varsa alınmayacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve Diğer Masraflar alınmayacaktır.

Tabloda yer alan ücret tarifeleri dışında yatırımcılar tarafından ödenecek herhangi bir ücret bulunmamaktadır.



22



TFV...  
Sermaye Piyasası Kurulu  
17. Kat, Akmerkezi, Beşiktaş, İstanbul  
Aranan No: 447 23 35 31



OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
