

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 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

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

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin 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 özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, 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, ihraçta aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34760 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 009 3870
GMUD-01

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

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mah. Kemalpaşa Cd. Yeşiltanışık Kat:7
Blekkat. No:4C Kat:18 Sarıyer-İSTANBUL
Tic. Sic. No:2735105/99 Mersis No:0849003960400031
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

	gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
Portföy Varlıkları	Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SNB	Saudi National Bank (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
Tasfiye Taahhüdü	Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Temel Hüküm ve Koşullar	VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 29/09/2022 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teminat Mektubu	Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturulan 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.

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
MERKEZ MÜDÜRLÜK
Sarıyer, Nispetiye Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 069 006 3770
E-Posta: 0690063770@tfkb.com.tr

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer, Nispetiye Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alışdağ V.D. 0450398630

ÖZET DEĞERLENDİRME
KARNEYER
Kavuşca Mh. Kaynarburgaz Cd. Yeşilgazi Park 5/7
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer / İstanbul
Tic. Sic. No: 271105 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271105 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Fax: 0212 351 05 99 / Nispetiye No:06-19 0039 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6604

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

Unvan:	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	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 ve Fiili Yönetim Merkezinin 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 bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.3. Fon kullanıcısının 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. 2022 Ağustos ayında bir önceki yıla oranla ihracat %13,2 artmış ayrıca Türkiye 2022 yılının 2. çeyreğinde %7,6 oranında büyümüştür. Açıklanan veriler güçlü üretim ve ihracat performansına işaret ederken, artan hareketlilikle birlikte hizmet ve turizm sektörlerinde de toparlanma görülmüştür.

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

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

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahip National Commercial Bank ("NCB") ve Samba Financial Group ("Samba") pay sahipleri Suudi Merkez Bankası'ndan alınan uygunluklar sonrası Temmuz 2020 den beri devam eden birleşme sürecini başarıyla tamamlamış ve Samba'yı varlık ve yükümlülükleriyle devralan National Commercial Bank 'ın yeni ticaret unvanı 01/04/2021 tarihi itibarıyla Saudi National Bank ("SNB") olarak değiştirmiştir. SNB % 67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'ın Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 30/06/2022 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık % 3 'ünü oluşturmaktadır.

Genelle Açık / Public

8
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
MÜDÜRLÜK
Saray Mah. Sokullu Caddesi
34700 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 003 003 9604
SMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mah. Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 4130358830

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mah. Kemalpaşa Cad. Vakıflar Mahallesi No: 78
Büy. Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer / İstanbul T.C. 12 319 12 60
Tic. Sic. No: 27351 05 99 Mers. No: 0847 0039 0310 0001
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

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), bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri (%20,1078) ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den (%10,5707) oluşan "Mevcut Pay Sahipleri" tanımlanmaktadır.

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

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

YOKTUR.

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

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

YOKTUR.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 30/06/2022, 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet bilanço verileri ve 30/06/2022, 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020
Dönen Varlıklar	4.160.570.834	4.154.222.145	3.868.314.880
Özkaynaklar	83.585	81.234	75.389
Toplam Kaynaklar	4.160.570.834	4.154.222.145	3.868.314.880

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2022	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020
Dönem Karı	2.351	3.591	5.845	4.919

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
9 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34700 No:6 Beşiktaş / İstanbul
Büyük Müktefieler V.D. 0212 333 3870
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
7. Kat Örs No:2 (Girneli) / İstanbul
Alemler V.D. 843035830

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Keçiözümlü Cad. Vahdettin Paşa Kat: 7/5
Büyükdere Apt. No: 36 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 01
Tic. Sic. No: 27 351 07 99 Mersis No: 08 15 0039 0010 0034
Büyük Müktefieler V.D. 649 003 9664

Uzun Vadeli TL Görünüm	B (Negatif)	B+ (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	Değişmedi

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

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

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.

Girişimci 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.

TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Genelle Açık / Public
MÜDÜRLÜK
Sarıcahane Sokullu Caddesi
34711 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 063 3873
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mh. İnci Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat GİS No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 641 655 630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kızılcasazade Mh. Kalyonburgaz Cd. Vakıfhanesinin Park Sitr. 7F
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270707 / Kat: 18 Saray Mh. / Tel: 0212 319 12 01
Faks: 0212 351 45 99 / Mersis No: 0817 0079 6040 0004
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

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 müşteriye doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube yapılanması gerçekleştirilmiştir. Ticari Bankacılık Grubu; Güneydoğu Anadolu, İstanbul Avrupa-1, İstanbul Avrupa-2, İstanbul Anadolu, Marmara, Ege, Ankara olmak üzere 7 tane Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 30/06/2022 itibarıyla 41'i Ticari, 1' i Serbest Bölge, 5'i Kurumsal ve 269'u Perakende olan 316 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

Finansal Kurumlar :

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

Hazine İşlemleri:

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

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

Dijital Bankacılık:

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

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

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

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

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

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
12. GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34760 No:6 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3473

TEYATÜR KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Üsküdar / İstanbul
Alemdağ V.D. 84303 8630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mah. Kemirgözü Cd. Rodos Plaza Kat: 5 / 75
Büyükdere Mah. Kat: 8 Sarıyer / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270955 / Şirket Sic. No: 270955 / Mersis No: 0819 0034 6010 0001 1
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9804

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

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

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

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

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

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

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 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 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

Genel Açık / Public
TÜRK FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Soluğu Caddesi
34766 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3953
6/2021

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Soluğu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:22 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 6436390030

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aksazipa Mh. Kemerburgaz Cd. Yıldırım Kat: 7/B
Büyükdere Mahallesi Sarıyer İST. 34712 319 12 00
Tic. Sic. No: 271 05 99 Mersis No: 08170030000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 5604

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	-	2 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Eren Güra	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Meriç Uluşahin	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 1 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

İhraççının 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	Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Ahmet Mert	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Ahmet Gürseli	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Mücahit Yavuz	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi		2 / 1 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

Genelle Açık / Public
TİCARET BANKASI KATILIM BANKASI A.Ş.
 14
 Genel Müdürlük
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
 Büyük Mükellefler V.D. 068 006 387
 0212 333 0000

TİCARET BANKASI KATILIM BANKASI A.Ş.
 Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
 17. Kat Ofis No: 67 Ümraniye / İstanbul
 Alemdar V.D. 0212 333 0000

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazgözü Mh. Kemerburgaz Cd. Yıldırımhanı No: 31 7E
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Bilgi Yat. No: 72 Seri: 18 Sarıyer / İstanbul / Türkiye
 İş Sic. No: 272551 05 99 Mersis No: 08090012720400334
 Büyük Mükellefler V.D. 0212 333 0000

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2022–30/06/2022 dönemi için :

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

01/01/2021 – 31/12/2021 dönemi için :

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

01/01/2020 – 31/12/2020 dönemi için :

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

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

Her iki kurumun finansal tablolarının denetimi; 01/01/2021 – 31/12/2021 ve 01/01/2020 – 31/12/2020 dönemlerinde Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve 01/01/2022 – 30/06/2022 döneminde KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Genel Açık / Public

TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.
MÜDÜRLÜK
15. Kat Mahallesi Sokulu Caddesi
64740 Sarıyer / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 668 004 3870
MUD-01

TEVCELİK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Oas No:42 Sarıyer / İstanbul
Ailemiz V.D. 643035630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mah. Karşıburgaz Cd. İstanbul
Bilet No: 46 Kat: 18 Sarıyer / İstanbul
Tic. Sic. No: 319 12 01
Mers. No: 08120510519 Mers. No: 08120510519 6040 0031
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:

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

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

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

İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

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

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

Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kredi Riski :

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

Genelle Açık / Public
18
SARAYCI İÇİŞLERİ KATILIM BANKASI A.Ş.
MÜDÜRLÜK
Sarıyer İlçesi, Sarıyer Mahallesi, Sekülü Caddesi
Büyükdere Ümraniye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272000 / V.D. 06820063579
TF YATIRIM KURULUŞU A.Ş.
Sarıyer Mahallesi, Sekülü Caddesi No: 6
17. Kat, Kat No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemlideğ V.D. 813075890
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kanyonburgazlı Cad. Kat: 5/7
Blok: Apt. No: 76 Kat: 18 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 272000 / V.D. 0712319121
Fax: 0212 351 05 99 / Menkul Sic. No: 19004904400000
Büyükdere Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 272000 / V.D. 06820063579

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.

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.

Koronavirüs salgınının piyasaları olumsuz yönde etkilemesi nedeniyle tüm bankacılık sektöründe olduğu gibi Türkiye Finans'ın da karşılık giderlerinde artışa neden olmuştur. Ancak bu durum Türkiye Finans'ın faaliyetleri üzerinde önemli nitelikte bir etkiye sahip değildir.

Operasyonel Risk:

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

4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler :

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

4.3.1 Fon Kullanıcısı'nın Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini

Etkileyebilecek Riskler

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

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

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

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

Genelle/Açık / Public

19

TEKEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kısmi İhtisap Bölgesi Sokulu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3172

TEKEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray No: 101 Etiler Cad. No: 6
17. Kat Cus No: 2 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 843030330

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Kemerkırganlı Vd. No: 1
Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 27297
Tel: 0212 351 05 49 Faks: 0212 351 05 49
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 664

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2.Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

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

5.3.Menfaatler hakkında bilgi

29/09/2022 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 Kuruluşun Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

Genel Açık / Public

TÜRK İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
MENKUL DEĞERLER KURUMU
2022/11/18
Büyükdere Sokakı No: 35
Büyükdere Sokakı / Beşiktaş / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 008 006 3370
18/11/2022

TEVAFLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer İlçesi Sarıyer Sokakı Caddesi No: 6
17. Kat C-15 Blok:2 Üsküdar / İstanbul
Alınma No: D. 843086630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemelburgaz Cd. Akademi Kat: 5 / 7
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270918 Sarıyer / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270918 Sarıyer / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270918 Sarıyer / İstanbul / Türkiye
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9664