

19 Temmuz 2019



## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettiir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 19.07.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 5.000.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 150.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 200.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 179 gün vadeli ve 650.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 800.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 91 gün vadeli 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 kullanıcılarından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 29/03/2019 tarihinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri ve sermaye piyasası aracı notu 17/04/2019, 15/05/2019, 17/06/2019 tarihinde, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) ve [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.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 özeti 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

1

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İSTANBUL  
Atımdağ V.D. 8430358370

TÜRKİYE FİNANS KİRALAMA A.Ş.  
SARAY MAHALLESİ SOKULU CADDESİ  
34766 NO:42 ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 068 006 3979  
GMUD-01

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akademye, Ebu'lula Marjın Cad. No: 1  
L. Vent - Beşiktaş 34734  
Tel: (0 212) 319 12 00 Faks: (0 212) 319 05 99  
E-posta: [oyak@oyakyatirim.com.tr](mailto:oyak@oyakyatirim.com.tr)  
Tic. Sic. No: 0649 - 0039 - 6040 - 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6004  
[www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr)



## İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....7
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER .....16
4. RİSK FAKTÖRLERİ .....18
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....20

## KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
179 Gün Vadeli Sertifikalar	Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dokümanı ve Özet kapsamında ihraç edilecek 179 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarını ifade eder.
91 Gün Vadeli Sertifikalar	Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dokümanı ve Özet kapsamında ihraç edilecek 91 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarını ifade eder.
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirket
Banka Danışma Kurulu	Türkiye Finans'ın Katılım Bankacılığı Danışma Kurulunu ifade eder.
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	BK= N*BKO/100 BK: Beklenen Kar N:Kira sertifikalarının nominal değeri BKO: Beklenen Kar Oranı 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için Beklenen Kar ayrı ayrı hesaplanacaktır.
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder. 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için Beklenen Kar Oranı ayrı ayrı hesaplanacaktır.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BOJ	Bank Of Japan (Japonya Merkez Bankası)
Çoğunluk Pay Sahibi	NCB'yi ifade eder.
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Kurulu'nu ifade eder.
ECB	European Central Bank (Avrupa Merkez Bankası)
FED	Federal Reserve System of United States of America (ABD Merkez Bankası)

Genele Açık / Public

2

TF VADİLİK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No:42 Eminliye / İstanbul  
Alındığı V.D. 3430356030

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Eminliye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 226 3279  
CMUD-01

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler, Ebulula Mahallesi Cad. P2 Blok  
Kat: 9 - Beşiktaş 34397  
Tel: (0212) 319 12 00  
Faks No: 0649 - 0394 - 6040  
Büyük Mükellefler V.D. 649 039 6004  
www.oyakyatirim.com.tr



Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu Özet, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikalarını ifade eder.
Diğer Yatırımlar	Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Dönemsel Getiri Oranı	Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için Dönemsel Getiri Oranı ayrı ayrı hesaplanacaktır.
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankaları müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade etmektedir.
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.
Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder. 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için Haklar ayrı ayrı belirlenecektir.
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikaların ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	5.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi Teminat 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

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat, Ünsal No: 42 Ünye / İstanbul  
Açılış M.E. 8430358030

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi  
32768 No: 6 Ünye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 668 006 2279  
GİRUD-01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akmerkez, Etiler, Beşiktaş, İstanbul  
Akmerkez - Beşiktaş 34398  
Tel: (0212) 319 12 00 - 319 12 10 99  
Merkezi No: 0849 0035 - 6040 1134  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6004  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği	Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)
Kira Varlıkları	Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında Müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat Müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder.
Kira Sertifikası / Sertifika	179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikaları birlikte ve ayrı ayrı ifade eder.
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Mevcut Pay Sahipleri	Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 2.2'de kendisine atfedilen anlamı ifade eder.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
NCB	National Commercial Bank
Oyak Yatırım / Aracı Kurum	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesine istinaden Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından İhraç Tutarı'nın Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzuna yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan Portföyü ifade eder. 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için ayrı Portföy oluşturulacaktır.
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 Borçluları 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için ayrı ayrı belirlenecektir.

Genelle Açık / Public

4

**TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat/Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul  
Açıkta V.D. 8420330330

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
33768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Süyük Mükellefler V.D. 068 006 2270  
CMUD-01

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Aktevler, Ebulula Mardin Caddesi No: 17  
İnvent - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (212) 319 12 00 Fax: (212) 319 15 99  
Mersis No: 0849 0039 6040 0001  
Süyük Mükellefler V.D. 649 003 0004  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



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 VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy'ün İtfa Bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesini konu alan taahhüdü ifade eder.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Temel Hüküm ve Koşullar	VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Teminat Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7746 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. Varlıklar 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için ayrı ayrı belirlenecektir.
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
Yatırımlar	Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Yatırım Borçluları	

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No:42 Ümürlü / İstanbul  
Alemdağ V.D. 8436358230

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No:42 Ümürlü / İstanbul  
Alemdağ V.D. 8436358230  
Büyük Mükellefler V.D. 603 003 3110

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AKSARAY, ABULULA MARGİNE ÇARŞISI  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 310 12 00 Faks: (0212) 391 05 99  
Mercele No: 0648 - 0649 - 0640 - 0634  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 3304  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



	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. Yatırım Borçluları, 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için ayrı ayrı belirlenecektir.
Yatırımcılar	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	Piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir. 179 Gün Vadeli ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar için Yıllık Getiri Oranı ayrı ayrı hesaplanacaktır.
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.
YP	Yabancı Para
Zapt	Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde Varlık ve Haklar'dan elde edilen gelirlerin VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder.

Genele Açık / Public

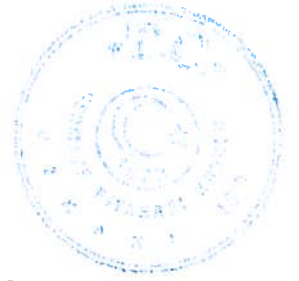
6

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Tevarlık Sokulu Caddesi No: 6  
17. Cadde No:42 Ümraniye / İstanbul  
Açılış V.D. 8436358730

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GARANTİ MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER  
Garanti Menkul Değerler A.Ş. Katılım Bankası  
34368 No:5 Uzuncaama / Beşiktaş / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 849 063 8004

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER  
Akatlar, Ebulula Marjın Cad. Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 212 319 12 00 / Mersis No: 0840 0030 0005 99  
Mersis No: 0840 0030 0040 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 849 063 8004  
www.oyakyatirim.eem.tr

19 Temmuz 2019



## 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> 12/07/2019	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 Zeynep SAĞDIÇ Yönetici	 Ayla AKMAN Müdür
<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 12/07/2019	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 Yeşim Cetin Yetkili	 Ahmet GÜRSESLİ Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 12/07/2019	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 Adem DEMİRAL Müdür	 Canan OZER Genel Müdür Vekili

Genelle Açık / Public

19 Temmuz 2019



## 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 kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Haziran ayında FED faizleri %2,25-2,50 aralığında sabit bırakırken, TCMB de faizlerde bir değişikliğe gitmedi. FED'in 2020 yılı için faiz tahmini %2,60'dan %2,10'a revize edilerek faiz indirimi yapabileceği sinyali verdi. FED'in faiz indirme sinyali ile birlikte, yurtiçi risklerin azalması durumunda TL varlıkların pozitif etkilenmesi beklenmektedir. TCMB, PPK toplantısı özetinde fiyatlama davranışlarına dair riskleri sınırlandırmak ve enflasyon düşüşünü hızlandırmak amacıyla sıkı parasal duruşun korunduğu belirtmiştir. ABD'nin ticaret görüşmeleri ve FED faiz kararı yurtdışı piyasalar tarafından dikkatle takip edilecek konular arasındadır.

Yurtiçi piyasalarda jeopolitik riskler piyasalar için önemli risk oluşturmaktadır.

FED başta olmak üzere diğer merkez bankalarının genişlemeci para politikalarına dönüş sinyali global risk iştahını arttırırken Türkiye'de ihraç edilen menkul kıymetlere olan talebin artması beklenmektedir.

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

Genele Açık / Public

8

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul  
Atemoğ V.D. 84768330

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyükdere V.D. 0216 676 23 96  
Büyük Mükellefler V.D. 0216 676 29 17  
CMUD-61

ÖYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Atila Mah. Elvülula Mah. No: 12 Kat: 12  
Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 219 12 005 2800  
Mersis No: 0840 0008 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 0004  
www.oyakyatirim.com.tr



19 Temmuz 2019



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

1. Türkiye Finans, The National Commercial Bank grubuna dahildir. NCB Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans NCB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 31/12/2018 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %7,29'unu oluşturmaktadır.
2. 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.
3. Bankanın ortaklarından Boydak Holding'in temelleri 1957 yılında Kayseri'de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere, tekstil, kimya, pazarlama, demir çelik, lojistik, enerji, teknik servis, havacılık ve finans alanlarında aktiftir.

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 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Geçmiş Özet Bilanço Verileri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2017
Dönen Varlıklar	6.136.890.528	2.637.811.302
Duran Varlıklar	456.516.000	2.993.022.780
Özkaynaklar	62.472	59.287
Toplam Kaynaklar	6.593.406.528	5.630.834.082

TF Varlık Kiralama A.Ş. Geçmiş Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2017
Dönem Karı	3.185	1.446

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

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Atentaj V.D. 843 0356330

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜR  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
17. Kat Ofis No: 42 ÜMRANIYE / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 843 036 2979  
GMUD-01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akatlar, Ebulula Mahallesi No: 22  
Etiler - Beşiktaş 34397 / İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00 Faks: (0212) 319 12 99  
Mersis No: 0649 0039 - 6040 0001 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 0004  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



## 2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

### Bilanço

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin Finansal Durum Tablosundan Seçilen Önemli Kalemler (Bin TL)		
(Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2017
<b>Aktif Kalemler</b>		
<b>Krediler*</b>	30.088.212	26.750.521
<b>Aktif Toplamı</b>	46.613.371	39.003.824
<b>Pasif Kalemler</b>		
<b>Toplanan Fonlar</b>	26.862.179	22.030.094
<b>Özkaynaklar</b>	4.314.942	4.039.568

### Gelir Tablosu

(Bin TL)	31/12/2018	31/12/2017
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	445.360	375.371

\*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

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

	23/10/2018	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	16/11/2016	Son Değişim
<b>Görünüm</b>	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif İzleme	Durağan	Durağan	Negatif	Değişmedi
<b>Uzun Vadeli YP</b>	BB-	BB-	BB	BBB-	BBB-	BBB-	BBB	Değişmedi
<b>Kısa Vadeli YP</b>	B	B	B	F3	F3	F3	F2	Değişmedi
<b>Finansal Kapasite Notu</b>	b+	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	Değişti
<b>Destek</b>	3	3	3	2	2	2	2	Değişmedi

	23/10/2018	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	16/11/2016	Son Değişim
<b>Görünüm</b>	Negatif	Negatif	Negatif	Durağan	Durağan	Durağan	Negatif	Değişmedi
<b>Uzun Vadeli TL</b>	BB	BB	BB+	BBB-	BBB-	BBB-	BBB	Değişmedi

Genele Açık / Public

10

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokulu Cad. No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümitiye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 8430336370

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokulu Cad. No: 6  
17. Kat Ofis No: 42 Ümitiye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 8430336370  
GRUD-01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Areliler, Ebu İsa Mardin Cad. No: 1  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0312) 319 12 00 Faks: (0312) 319 12 00  
Mersis No: 0649 0039 6040 0001 0001 0001  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6040  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



Kısa Vadeli TL	B	B	B	F3	F3	F3	F2	Değişmedi
Ulusal	AA (tur)	AA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	Değişmedi

Uluslararası Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch Ratings, 23/10/2018 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin finansal kapasite notu hariç diğer tüm notlarını değiştirmeyerek teyit ettiğini açıklamıştır. "bb-" olan finansal kapasite notu "b+" seviyesine çekilmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme raporu bulunmamaktadır ancak Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne 23/10/2018 tarihinde verilen derecelendirme notlarında TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin teminatsız borçlanma ihraç notu "BB-" olarak belirtilmiştir.

**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'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 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:

Perakende Bankacılık Grubu, Temmuz 2017 itibariyle 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.

**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.

**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.

### Ticari Bankacılık Grubu :

Ticari Bankacılık Grubu, "Obi" , "Ticari" ve "Kurumsal" segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmektedir. Doğru müşteriye doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube Genele Açık / Public

11  
TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Barın Baharçesi Sokullu Cadde No: 6  
17. Kat Çiğli No:42 Ümraniye / İstanbul  
Alem 19 V.D. 8430330030

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜR  
Sarıyeri Şişli Çiğli Cadde No: 6  
37760 No:42 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 069 006 2979  
GMUS-01

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akyar, Ebulula Mardin Cad. No: 34  
Kavayit - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00 / Faks: (0212) 319 15 99  
Mersis No: 0649 - 0069 - 6040 0000 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 649 006 0004  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



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 31/12/2018 itibarıyla 48 i Ticari ve 4 ü Kurumsal olan 306 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

#### **Finansal Kurumlar :**

Finansal Kurumlar Müdürlüğü geniş muhabir ağı ile Türkiye Finans'ın hem yurtdışı kaynak bulmada hem de dış ticaret hacminin gelişmesinde ve dış ticaret ürünlerinin pazarlamasında büyük önem taşıyan 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 Pazarlama Müdürlüğü; müşterilere sunulan finansal ürünlerin yönetimi, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerinin sürdürülmesi ve ilgi alanına giren raporlamaların yapılması süreçlerini yönetir.

#### **Dijital Bankacılık:**

Türkiye Finans 2018 dijital bankacılık stratejisinin temeli olan "kişiselleştirilmiş müşteri deneyimi" odağı alınarak dijital bankacılık kanallarındaki müşteri yolculuklarını yeniden oluşturdu. Türkiye Finans'ın tüm kanallarından yapılan 5 işlemde 4'ü dijital kanallardan yapılmakta olup 2018 yılında, mobil şube aktif müşteri sayısı, bir önceki yıla oranla %50 artarken, finansal işlem adedinde %57'lik büyüme kaydetti.

**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 The National Commercial Bank ("NCB") 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.**

#### **2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Uluslararası Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch Ratings, 23/10/2018 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin finansal kapasite notu hariç diğer tüm notlarını değiştirmeyerek teyit ettiğini açıklamıştır. "bb-" olan finansal kapasite notu "b+" seviyesine çekilmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme raporu bulunmamaktadır ancak Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne 23/10/2018 tarihinde

Genele Açık / Public

12

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Kat: No: 2 Ümitaniye / İstanbul  
Alerca / V.D. 84303/0330

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
54768 No: 5 Ümitaniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler / T. 068 006 3879  
GMUD-01

GYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Abulula Mardin Cad. Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 310 12 00 / Fax: (0212) 389 05 99  
Mersis No: 0848 - 0036 - 6040 - 1004  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6004  
www.gyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



verilen derecelendirme notlarında TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin teminatlı borçlanma ihraç notu "BB-" olarak belirtilmiştir.

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

### 2.13. Garanti hükümleri

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

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

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

### 2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

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

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

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

### 2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Saeed Mohammed A. AlGhamdi	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, TFKB Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Wael Abdulaziz A. Raies	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, Kredi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-

Genele Açık / Public

13  
TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer / Arhalkısi Sokullu Caddesi No: 6  
17 Kat Kat: No: 42 Ümraniye / İstanbul  
A.Ş. Sicil No: 27.843033530

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Sarıyer / Arhalkısi Sokullu Caddesi  
34768 No: 6 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 048 006 3279  
CRUD-01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Avusturk Ebululu Mahallesi  
A.Ş. Sicil No: 27.843033530  
Tel: (0212) 319 13 00 Fax: (0212) 319 13 09  
Web: www.oyakyatirim.com.tr  
Büyü Mükellefler V.D. 649 006 3004

19 Temmuz 2019



	Komitesi Başkanı				
Eren Güra	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Faisal Omar A. Alsaggaf	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Meriç Uluşahin	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-

## 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		3 / 1 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-
Hakan UZUN	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 1 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-
Ahmet GÜRSESLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 1 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	-
Emre MANDACI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 / 1 (28 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir).	-	-

Genele Açık / Public

14

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyer, Fıstıklı Sokullu Mahallesi No: 6  
17. Kat, Ümraniye / İstanbul  
Tic. Sic. No: 276000/00000

**TÜRKİYE İNŞANLIK KATILIM VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sarıyer, Fıstıklı Sokullu Mahallesi No: 6  
17. Kat, Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 663 (09/2017)  
CMUC-01

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akadlar, Ebulola Mahallesi, Çarşı Sokak  
Evi - Beşiktaş/34350 İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00 Fax: (0212) 351 05 99  
Muhabir No: 0049 - 0039 - 6040 - 6034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 3004  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



## 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

### 2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01.01.2018-31.12.2018 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 (01.01.2018 - 31.03.2018) Emre ÇELİK (01.04.2018 - 31.12.2018)

01.01.2017-31.12.2017 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>	Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2017 - 31.03.2017) Cem UÇARLAR (01.04.2017 - 31.12.2017)

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

01.01.2018 - 31.12.2018 ve 01.01.2017 - 31.12.2017 dönemlerinde her iki kurumun finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

### 2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2018-31/12/2018	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Cem UÇARLAR (01.01.2018 - 31.03.2018) Emre ÇELİK (01.04.2018 - 31.12.2018)	Olumlu
01/01/2017-31/12/2017	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2017 - 31.03.2017) Cem UÇARLAR (01.04.2017 - 31.12.2017)	Olumlu

Genel Açık / Public

TEYARLIK KIRALAN A.Ş.  
Etiler Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Üst Kat: 2 Ümraniye - İstanbul  
Alet No: V.D. 843635630

TÜRKİYE İNANÇ KATILIM BANKASI A.Ş.  
Saray Mahallesi  
34768 No: 10 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 2270  
CMUC-01

DYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler, Etiler Mahallesi, Çarşı Sok. No: 4  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 275000 / Şirket Sic. Sic. No: 275000  
Mersis No: 0810000090000000000000000000000000  
Etiler Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6 / Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 849 063 8004  
www.dyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



İhraççı için: Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2018- 31/12/2018	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre ÇELİK (01.01.2018 – 31.12.2018)	Olumlu
01/01/2017- 31.12.2017	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Cem UÇARLAR (01.01.2017 – 31.12.2017)	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'ye kadar arttırılabilecek, 179 gün vadeli ve 650.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 800.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 91 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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 İtfa Bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ'de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya İtfa Bedelini,

Genele Açık / Public

16

**TR VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Saray Katı Sokaklı Caddesi No: 6  
17. Kat Kat No: 42 Katı / Beşiktaş / İstanbul  
Telefon No: 8430350370

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Saray Katı Sokaklı Caddesi No: 6  
3. Kat Kat No: Umranıye / Beşiktaş / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 018 026 3270  
CNUD 01

**BOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akademi, Ebu'lula Mardin Caddesi No: 22 Kat: 2  
Etiler - Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 310 12 00 Fax: (0212) 351 15 99  
Mersis No: 0849 0038 6040 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 049 003 5004  
www.boyakyatirim.com.tr



19 Temmuz 2019



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) Getiri oranı

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 18- % 22 Dönemsel Getiri Oranı geçerli olacaktır.

#### b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Kira sertifikaları 179 gün ve 91 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 24/01/2020 ve 28/10/2019 itfa tarihlerinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir. VKŞ Yatırımcılara ödeyeceği İtfa Bedelini Türkiye Finans'ın Portföy'ün tasfiyesi için ödeyeceği bedel ile karşılayacaktır. İtfa Bedeli İhraç Tutarına eşit olacaktır.

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

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

179 Gün Vadeli Sertifikaların ;

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	29/07/2019
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	24/01/2020

91 Gün Vadeli Sertifikaların ;

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	29/07/2019
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	28/10/2019

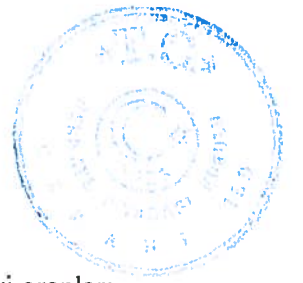
Genel Müdürlük / Public

17

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
17. Kat Kat: 3 No: 42 Ümraniye / İstanbul  
Ableş V.D. 8470356630

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34768 No: 1 Umranıye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 053 006 2373  
CNUD-01

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akademi, Ebulula Mahallesi Sokullu Caddesi  
No: 12 Kat: 2 Ümraniye / İSTANBUL  
Tel: (0212) 310 12 00 (0212) 35 15 99  
Mühür No: 0940 - 0070 - 0040 - 0044  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 0004  
www.oyakyatirim.com.tr



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

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

**e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:**

VKŞ tarafından ihraç edilecek 179 Gün ve 91 Gün Vadeli Sertifikalar sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 18 - % 22 Dönemsel Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

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

**4. RİSK FAKTÖRLERİ**

İhracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon 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**

**4.1.1. 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.

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

**4.1.2.1. Kredi Riski :**

Genele Açık / Public

18

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
170 Kat Ofis No: 47 Ümranıye / İstanbul  
Aranan V.D. 840 66060

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sıray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6  
170 Kat Ofis No: 47 Ümranıye / İstanbul  
Aranan V.D. 840 66060

www.oyakyatirim.com.tr

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıptılar, Ebulula Cad. No: 10, E2 Ç. Blok  
Levent - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 310 12 00 Say: (0212) 351 05 99  
Merkezi No: 0849 - 0039 - 6040 - 6034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 0004  
www.oyakyatirim.com.tr

CMUD-01

19 Temmuz 2019



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

#### 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.

#### 4.1.2.3. 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.

#### 4.1.2.4. Piyasa Riski :

Piyasa fiyatlarındaki hareketlerden kaynaklı olarak kur riski, emtia riski, faiz (kar payı) 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 iç 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 pay sahibi Boydak 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.**

Genele Açık / Public

19  
TF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
47. Kat Ofis No:42 Jiminyis / İstanbul  
Alemdag V.D. 843836030

TÜRKİYE FİNANS KAPATILMIŞ FON YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No: 6  
47. Kat Ofis No:42 Jiminyis / İstanbul  
Alemdag V.D. 843836030  
Büyük Mükellefler V.D. 603 606 3979  
CMUC-01

BOYDAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler, Ebu İsa Mardin Cad. No: 1  
Beşiktaş - İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00 - 319 12 00 99  
Faks: (0212) 319 12 00 99  
Tic. Sic. No: 271935  
Mersis No: 0840 0009 6040 0134  
Büyük Mükellefler V.D. 649 603 6004  
www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, kira sertifikalarından sağlanacak fonu, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, ihraca dayanak teşkil eden varlık ve hakların Türkiye Finans'tan temin edilmesi ve/veya belirli bir portföyün oluşturulması ve yönetilmesi amacıyla Türkiye Finans'a aktarılması için kullanacaktır.

**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 değerli, fazla talep gelmesi durumunda 200.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 179 gün vadeli ve 650.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 800.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek, 91 gün vadeli olacaktır. 23,24 ve 25/07/2019 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır. Kira sertifikası halka arzına Bireysel Yatırımcılar ve Yurtiçinden başvuran 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 konumundaki Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine ve internet şubesi üzerinden 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 miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

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

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.

Genele Açık / Public

20

TE VARLIK KIRALAMA A.Ş.

Sermaye Piyasası Kurulu Cadresi No: 6

17. Kat Kat: 4, Üsküdar / İstanbul

Tel: 0212 333 3333

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.

GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Saray Mahallesi

37700 Kat: 6 Üsküdar / İstanbul

Büyük Mükellefler V.D. 088 086 3879

0212 319 12 00

0212 351 05 99

www.turkiyefinans.com.tr

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ebulula Mahallesi  
Ebulula Cad. No: 2 C Blok  
34335 Akatlar Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00  
Mersis No: 0849 0000 8049 0000 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 649 063 8004  
www.oyakyatirim.com.tr

0212 319 12 00

0212 351 05 99

www.oyakyatirim.com.tr

19 Temmuz 2019



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

**5.3.Menfaatler hakkında bilgi**

19.02.2019 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 Kuruluşta Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım nezdindeki müşteri hesaplarından MKK tarafından yansıtılan saklama, bakım, şifre, kupon/itfa masrafları alınacaktır. Yatırım hesabı olmayan müşterilerin OYAK Yatırım nezdinde hesap açmaları halinde MKK hesap açma ücreti alınacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır.

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

Genele Açık / Public

21

**TEFYARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyeri Sarıyer Sokulu Caddesi No: 6  
34768 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272200 / İstanbul  
Mersis No: 0849 0000 0000 0000 0000 0000

**TÜRK MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Sarıyeri Sarıyer Sokulu Caddesi  
34768 Beşiktaş / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. No: 606 2279  
CNUD-01

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler, Ebulula Mardin Caddesi No: 1  
Kat: 10 - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 319 12 00 - Faks: (0212) 351 05 99  
Mersis No: 0849 - 0038 - 8040 0000 0000 0000  
Büyük Mükellefler V.D. No: 649 003 3004  
www.oyakyatirim.com.tr