

## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 22/11/2023 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 özeti içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 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](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.org.tr](http://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, ihraç aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebileceği 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  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Solunlu Caddesi  
84368 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyükd. Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:8/5 84768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Avaloğlu Mah. Kemerburgaz Cd. Vodafone Park Sit. 78  
Büyükd. No:2 Kat:11 Sarıyer/İST. Tel:0212 379 12 00  
KAP:07/2023-6599 Mersis No:0649 0039 0040 0034  
Büyükd. Mükellefler V.D. 649 003 9684

23 Kasım 2023

## İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER..... 8
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER..... 9
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER..... 18
4. RİSK FAKTÖRLERİ..... 20
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER..... 22

## KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Banka Danışma Komitesi	(i) BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Türkiye Finans'ın faizsiz bankacılık Danışma Komitesi'nin atamasının yapıldığı tarihten sonraki dönem için Türkiye Finans'ın Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi'ni, (ii) Söz konusu Danışma Komitesi'nin atamasının gerçekleşmesinden önceki dönem için Türkiye Finans'ın Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu'nu ifade eder.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	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.
Beklenen Kar Oranı	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.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	Saudi National Bank (SNB) (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesi'ni ifade eder.
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç

2

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sıray Mahallesi Sığırcı Sokakı  
34768.No:6 Ümraniye/İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**DEVARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:875 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayvazdağ Mah. Kemikli Sokak Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B  
Etiler Kat:11/11 Beşiktaş Sarıyer-İST. Tel:0212 312 72 00  
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6010 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

	Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
Diğer Yatırımlar	Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraçı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
Dönemsel Getiri Oranı	Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraçı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
Finansman Desteği	Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraçı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder.
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraçı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
İhraç Tavanı	15.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraçı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıy Mahallesi Solaklı Caddesi  
34768 No:6 Ömerliye/İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/6 34768 Ömerliye/İSTANBUL  
Alımadağ V.D 843 035 8638

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
A.Ş. Niğde Mah. Keleşmizir Cd. Vardisambul Park Sit. 7B  
Büyükdere Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 42 00  
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

23 Kasım 2023

	gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
İşlem Sözleşmeleri	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.
İtfa Bedeli	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.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği	Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)
Kira Varlıkları	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.
Kira Sertifikası / Sertifika	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.
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OBİ	Orta Büyüklükte İşletme
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	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.

4

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 Sarıyer Mahallesi Sokullu Cad. No: 1  
 34788 No:8 Ümraniye / İstanbul  
 Büyük Mükellefler V.D.088 006 3970

**TF YARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
 Sarıyer Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
 No:8/34788 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alandağ .V.D 843 035 8430

**OYAK YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Kazım Karabekir Cd. Yeşilistanbul Park Sit. 71  
 Blok A Blok Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 0  
 Faks:0212 351 05 99 Mersis No:0619 0039 6010 0034  
 Büyük Mükellefler V.D. 619 003 9604

Portföy Borçluları	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.
Portföy Gelirleri	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.
Portföy Varlıkları	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.
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 ihracı 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 13/09/2023 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teminat Mektubu	Bu özeti onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS YATIRIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyıldız Mahallesi Sokullu Caddesi  
14788 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Sarıyıldız Mah. Sokullu Caddesi, Türkiye Finans  
No:6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8530

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Arıoğlan Mah. Komutacılar Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7F  
Alayunt / No:2 Kat:4 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 17 00  
Faks:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0034 6040 0034  
Büyük Mükellefler Tel: 649 003 9601

23 Kasım 2023

	Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.
TKBB	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için 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.
Yatırımlar	Bu özetin 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.
Yatırım Borçluları	Bu özetin 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.
Yatırımcılar	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	Bu özetin 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.
Yönetim Sözleşmesi	Bu özetin 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.
YP	Yabancı Para
Zapt	Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihraç bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç

6

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 Saray Mahallesi Sokulu Cad. Kat:1  
 34769 No:6 Ümraniye / İstanbul  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3970

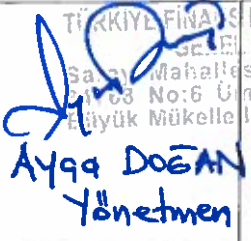
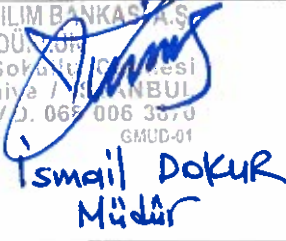
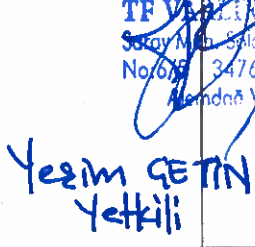
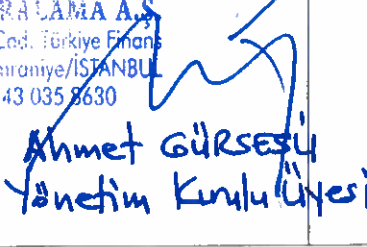


**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 Sağıy Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
 No:6/3 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdağ .V.D 843 036 8630

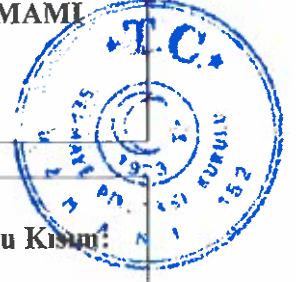
**OYAK YATIRIM**  
**MEKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Aydoğanlıh, Kemerburgaz Yd. Vadili Park Sit. 7  
 Blok Apt. 119/2 Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12  
 Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6000 0004  
 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 3884



## 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> 08/11/2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Aygün DOĞAN Yönetmen	ÖZETİN TAMAMI
 İsmail DOKUR Müdür	
<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> 08/11/2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Yeşim ÇETİN Yetkili	ÖZETİN TAMAMI
 Ahmet GÜRSESİLİ Yönetim Kurulu Üyesi	
<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> 08/11/2023	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Deniz KUMRUOĞLU Grup Müdürü	ÖZETİN TAMAMI
 Esm KAYALI Müdür	



23 Kasım 2023



## 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. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 5 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

Türkiye'nin jeostratejik konumu, güçlü iç dinamikleri ve ihracat odaklı büyüme perspektifi ile orta vadede refah seviyesini artırarak dünya ekonomisindeki payını yükselteceği öngörülmektedir. 2023 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına oranla ihracat %0,3 artmış, ayrıca Türkiye 2023 yılının 2. çeyreğinde %3,8 oranında büyümüştür. Açıklanan veriler, Türkiye'nin büyümede adımı lider ülkeler arasına yazdığını göstermektedir.

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

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:68 No:8 Ümraniye/İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.088 008 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:68 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 848 035 8630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayaş Mah. Kanyon Plaza Kat:11/11 İstanbul Park Site: 7B  
Büyükdere No:16 Kat:16 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 10 00  
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:8849 0039 6040 0001 4  
Büyük Mükellefler V.D. 648 803 9684

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

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

SNB % 67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 30/06/2023 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık % 3'ünü oluşturmaktadır.

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

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

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

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

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

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

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri YOKTUR.

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

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

#### 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

##### 2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 30/06/2023, 30/06/2022, 31/12/2022 ve 31/12/2021 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

10

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokulu Cad. No: 31  
34768 No:5 Ömerliye /İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 8870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Saray Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ömerliye/İSTANBUL  
Alemdag .V.D 843 035 8630

23 Kasım 2023  
OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazaga Mah. Kempaş Sok. No: 7E  
Büyükdere No: 34 Sarıyer-İST. Tel: 0212 350 0000  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0839 0037 0040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 083 9604

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021
Dönen Varlıklar	7.732.094.402	7.338.602.225	4.154.222.145
Özkaynaklar	87.988	86.393	81.234
Toplam Kaynaklar	7.732.094.402	7.338.602.225	4.154.222.145

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2023	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021
Dönem Karı	1.595	2.351	5.159	5.845

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

### 2.7.2 Fon kullanıcılarına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcılarına ilişkin 30/06/2023, 30/06/2022, 31/12/2022 ve 31/12/2021 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

#### Bilanço

Türkiye Finans'ın Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021
<b>Aktif Kalemler</b>			
Kullandırılan Fonlar*	110.737.384	94.876.414	61.691.866
<b>Aktif Toplamı</b>	190.440.528	145.905.182	112.478.934
<b>Pasif Kalemler</b>			
Toplanan Fonlar	141.689.361	102.847.052	84.477.388
Özkaynaklar	15.166.571	11.078.534	6.567.668

\*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

#### Gelir Tablosu

(Bin TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2023	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021
Net Dönem Karı/Zararı	3.647.951	1.834.302	2.918.692	922.600

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıy Mahallesi Sokulu Caddesi  
34768 No:8 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.0668 006-3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:678-34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Ailemde .V.D 843 035 8630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ayazaga Mh. Katmerci Sok. İstanbul Park Sit. 7B  
Blağ. Ap. No: 7 Kat: 10 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0639 0039 6040 0001  
Büyük Mükellefler V.D. 619 003 9600

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 26/02/2021 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

	22/09/2023	14/07/2023	26/07/2022	25/02/2022	10/12/2021	28/09/2021	26/02/2021	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	B- (Durağan)	B- (Negatif)	B- (Negatif)	B (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Durağan)	B+ (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b+ (Negatif İzleme)	b+	b+	b+	Değişmedi
Destek	b-	b-	b*	b*	4	4	4	Değişmedi
Uzun Vadeli TL Görünüm	B (Durağan)	B (Negatif)	B (Negatif)	B+ (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	Değişmedi

Fitch Ratings, 08/09/2023 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli derecelendirme not görünümünü "Negatif"ten "Durağan"a revize etmesini takiben, 22/09/2023 tarihinde Bankanın uzun vadeli yabancı para ve yerel para derecelendirme notlarını sırasıyla "B-" ve "B" olarak sabit bırakmış, görünümünü ise "Negatif"ten "Durağan"a revize etmiştir. Bankanın finansal kapasite notunu ise "b-" olarak teyit etmiştir.

\*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.

12

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokutlu Cad. No: 34768  
34768 No:8 Ömeriye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Sarıyer Mah. Sokutlu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ömeriye/İSTANBUL  
Alamedaş .V.D 843 035 8630

23 Kasım 2023  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ayazaga Mah. Karmakapı Sok. Vadistanbul Park Sit. 7B  
Blok A Kat: 15 Kat: 15 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 41  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0647 0039 5040 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 614 003 604





## 2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

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.

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

## 2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

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 / 3 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Süleyman Murat AKŞAM	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür Vekili, Kredi Komitesi Üyesi, Ticari Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece Yönetim Kurulu üyeliği devam edecektir.	-	-
Moath Saad M ALNASSER	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi	-	3 / 3 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Chakan BEKIROGLOU	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	-	3 / 3 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Meriç ULUŞAHİN	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 3 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mahallesi Sokullu Çarşısı  
34085 No:8 Ömeriye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.088 006 3670

**TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:85 34768 Ömeriye / İSTANBUL  
Alındağ .Y.D 843 026 8630

**ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
A.Ş. Araç Mah. Komarburgaz Cd. Yeditepe İstanbul Paft. Sit. 7P  
Blok Kat: 10 Kat: 10 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00  
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6010 0004  
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9004

	Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi				
Müge ÖNER	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi / Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 3 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-
Mazen Ali E ALDHABI	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	-	3 / 3 (18/05/2026 Görev Süresi Sonu)	-	-

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

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



23 Kasım 2023

16

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıy. Mahallesi Sarıy. Çarşısı  
34706 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler 1/0.068 008 8870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıy. Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:6/534768 Ümraniye/İSTANBUL  
Aklamdaş .V.D.643 035 6630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kıyıoğlu Mah. Akmerkez Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00  
Etk:0212 351 05 99 Mersis No:0648 0020 0000 0034  
Büyük Mükellefler TB. 648 003 9604



**2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında**  
**2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu**

**01/01/2023 – 30/06/2023 dönemi için:**

<b>Ticaret Unvanı:</b>	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	İş Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Alper Güvenç (01/01/2023 – 30/06/2023)

**01/01/2022–31/12/2022 dönemi için:**

<b>Ticaret Unvanı:</b>	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	İş Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Alper Güvenç (01/01/2022–31/12/2022)

**01/01/2021 – 31/12/2021 dönemi için:**

<b>Ticaret Unvanı:</b>	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
<b>Adresi:</b>	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Orjin Maslak İş Merkezi Sit. No:27/57 34398 Sarıyer / İstanbul
<b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b>	Emre Çelik (01/01/2021 – 31/12/2021)

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

Her iki kurumun finansal tablolarının denetimi; 01/01/2021 – 31/12/2021 döneminde Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve 01/01/2022 – 31/12/2022 ve 01/01/2023 – 30/06/2023 döneminde KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, on yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi, üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez. Bu nedenle, denetim firmasının değişikliğe gidilmiştir.

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi  
34398 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.088 006 3670

**TRAVARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
Büyükdere Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:25 34768 Ümraniye / İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8638

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Avustuzca Mah. Kempaş Sok. No. 76  
Büyükdere Mah. No: 48 Sarıyer-İST. / Tel: 0212 319 72 00  
Tel: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6048 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649-003 9604

## 2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2023-30/06/2023	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Alper Güvenç	Olumlu
01/01/2022-31/12/2022	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Alper Güvenç	Olumlu
01/01/2021-31/12/2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre Çelik	Olumlu

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2023-30/06/2023	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Alper Güvenç	Olumlu
01/01/2022-31/12/2022	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Alper Güvenç	Olumlu
01/01/2021-31/12/2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre Çelik	Olumlu

## 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili 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 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:

18

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyol Mahallesi Sokullu Caddeesi  
34768 No:6 Ümraniye/İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 668 006 3870

TEVCELİK KİRALAMA A.Ş.  
Sarıyol Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Akıncıbaşı V.D 843 035 8630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
A: 5099 No. Kemarlıyazı/Varıştanbul Park Sit. 7B  
Etiler, Beşiktaş, İstanbul - T.C. Tel: 0212 319 12 11  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 06 99 0039 0040 0031  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604



23 Kasım 2023

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.

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

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

**a) Getiri oranı:**

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.

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

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.

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

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	.....
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	.....



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.

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

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.

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Sarıyer Mahallesi Sokullu (Güdüce) 34768 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.968 006 3670

**TF FAKÜLİTİ KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıyer Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:45 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alojdağ V.D 843 065 8630

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Kanyon Kat: 9 Vadi İstanbul Park Sit. 75  
Büyükdere Sok. No: 45 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00  
Fak:0212 351 05 99 Mersis No:0849 0039 6048 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 8604

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

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.

**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 olduğundan, 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 satımına 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.

20

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Saray Mükellefi Sokulu/Üsküdar  
34769 No:8 Ümraniye/İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TRVİRLİK KİRALAMA A.Ş.  
Saray Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:615 94768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8630

23 Kasım 2023  
T.C.  
MİLLÎ İHTİSAP BÜYÜK MÜKELLEFLER İZLENİM VE İZLENİMİNİN YERİNE GETİRİLMESİ İÇİN  
MÜHÜR  
152  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
A.Ş. 107. Mh. Y.Ş. 107. Cad. Vadistanbul Park Sit. 7F  
Etiler Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 216 12 00  
Etiler-0212 351 05 99 Mersis No:08490039 6040 0034  
Büyük Mükellefler K.D. 649 003 9604



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

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

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

### 5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

22  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
Seray Mahallesi Sokullu Cad. No: 34788  
No: 6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D. 049 003 3870

TEVARÜK KİRALAMA A.Ş.  
Seray Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No: 6/6 34788 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 845 036 8830

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ataşehir Mah. Kemerköy Cad. Vadi İstanbul Park Sit. 79  
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul - İST. Tel: 0212 319 12 00  
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 6018 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 049 003 4604



			2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır.
--	--	--	--

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.



23 Kasım 2023

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
Sarıy Mahallesi Sokulu Çıdıklı  
34788 No:6 Ümraniye / İstanbul  
Büyük Mükellefler V.D.098 006 3870

**TF MENKUL KİRALAMA A.Ş.**  
Sarıy Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:66 34788 Ümraniye/İSTANBUL  
Akrındağ .VID 848 035 8830

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Avusturya K. Kamusalıncaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7B  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / İstanbul / Tel: 0212 319 12 00  
Tic. Sic. No: 272418 Şişli / İstanbul / Tel: 0212 551 05 99 Mersis No: 0849 0039 6048 0034  
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604