





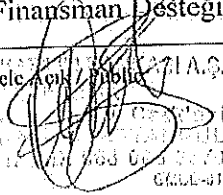
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	35
8. DİĞER BİLGİLER	36
9. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN VERGİLENDİRME ESASLARI	40
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	43
11. EKLER	43

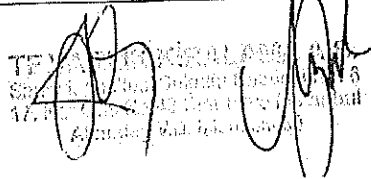
#### KISALTIMA VE TANIMLAR

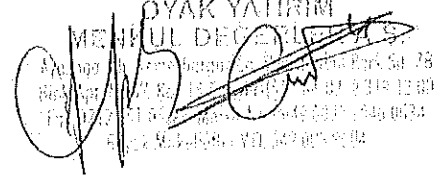
Kisaltmalar	Tanım
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirket
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Banka Danışma Komitesi	(i) BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Türkiye Finans'ın faizsiz bankacılık Danışma Komitesi'nin atamasının yapıldığı tarihten sonraki dönem için Türkiye Finans'ın Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi'ni. (ii) Söz
	Kurulu'nu ifade eder.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	BK: N*BKO/100 BK: Beklenen Kar N:Kira sertifikalarının nominal değeri BKO: Beklenen Kar Oranı
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	Saudi National Bank (SNB) (Önceki ticari ünvanı National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesini ifade eder.
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Madde 4.1.b hükmünde kendisine atfedilen anlamı ifade eder.
Diğer Yatırımlar	Madde 4.1.b hükmünde kendisine atfedilen anlamı ifade eder
Dönemsel Getiri Oranı	Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak dönemsel getiri oranını ifade eder
Finansman Desteği	Madde 4.1.b hükmünde kendisine atfedilen anlamı ifade eder



Genel Müdür








DYAK YATIRIM

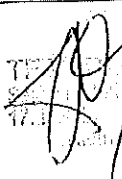
MENKUL DEĞERLER




	Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan Portföyü ifade eder
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder
Portföy Varlıkları	Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
ScrPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine

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
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teminat Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder
TKBB 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

  
Genel Müdür  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
6329-01

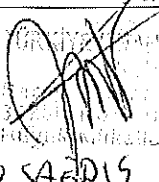
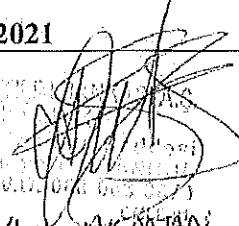
  
Genel Müdür  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
6329-01

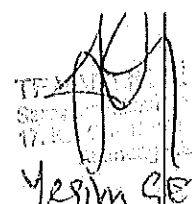
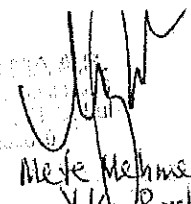
  
Genel Müdür  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
6329-01

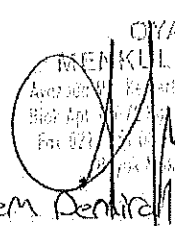
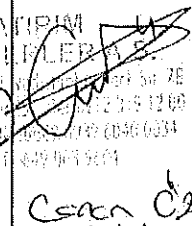


1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu sermaye piyasası aracı notunda ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve sermaye piyasası aracı notunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 06/07/2021		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Zeynep SADEDİÇ Yetkili	 Ayta AÇIKTAN Müdür	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

İhracı		
 Yegim ÇETİN Yetkili	 Mevlâ Mehmet KAVUT YK Başkanı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 06/07/2021		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Adem DENİZ Müdür	 Cenan ÖZER Genel Müdür Yardımcısı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI





## 2.2 Fon Kullanıcısı'nın Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini Etkileyebilecek Riskler

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. Türkiye Finans'ın faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcıları olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Türkiye Finans BDDK'nın düzenleme ve denetimine 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. Böyle bir durumda, Türkiye Finans'ın fon kullanıcıları olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır. Hali hazırda Türkiye Finans'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ikincil mevzuatı uyarınca faaliyet izninin kaldırılmasına ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

Koronavirüs salgınının piyasaları olumsuz yönde etkilemesi nedeniyle tüm bankacılık sektöründe olduğu gibi Türkiye Finans'ın karşılık giderlerinde de artışa neden olmuş ancak Türkiye Finans'ın faaliyetleri üzerinde önemli nitelikte bir etkiye sahip değildir.


### Türkiye Finans'ın Pay Sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş. Hakkındaki Gelişmeler\*


ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Keza mankeme Boydak Grubunda yer alan bazı kişilerin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsadere karar vermiş olup henüz müsadere kararı kesinleşmemiştir. Erciyes Anadolu Holding A.Ş.'ye kayyım atanması ve sonrasında yönetiminin TMSF'ye devredilmesi ve Boydak Grubunda yer alan bazı kişilere ait Erciyes Anadolu Holding A.Ş. paylarının müsadere Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

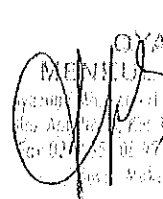
Ayrıca SNB'nin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak Grubunda yer alan diğer kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarını alma konusunda niyeti olup, Boydak Grubunda yer alan kişilerin tamamı ile anlaşılabilmesi ve gerekli hukuki ve yasal süreçlerin tamamlanabilmesi halinde SNB'nin Boydak Grubunun paylarını devir alması söz konusu olabilecektir.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde pay oranı %32,91'e tekabül eden kısım, "Mevcut Pay Sahipleri", SNB ise "Çoğunluk Pay Sahibi" olarak isimlendirilmiştir. Ayrıca pay oranı %0,0601'e tekabül eden 107 kişiden oluşan bireysel pay sahipleri mevcut olup bu bireysel pay sahipleri "Mevcut Pay Sahipleri"nden farklıdır. Son olarak Banka, %0,0012'ye tekabül eden oranda kendi payına sahiptir.

Esas Sözleşme uyarınca, pay oranı %32,91'e tekabül eden ve Erciyes Anadolu Holding A.Ş. (%2,23), Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%10,57) ve 34 gerçek kişiden (%20,11) oluşan "Mevcut Pay Sahipleri" tanımlanmaktadır. "Mevcut Pay Sahipleri" adı altındaki pay sahiplerinden Gözde Girişim tüzel kişisi dışındaki pay sahipleri terminolojik olarak "Boydak Grubu" olarak ifade edilmiştir. Boydak Holding ünvanının Erciyes Anadolu

  
Genel Müdür  
TÜRKİYE FİNANS A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Sicil No: 272100  
Tic. Sicil No: 272100  
Cicil No: 272100

  
TEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Sicil No: 272100  
Tic. Sicil No: 272100  
Cicil No: 272100

  
BOYDAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Sicil No: 272100  
Tic. Sicil No: 272100  
Cicil No: 272100

olarak değişmiş olması dolayısı ile Türkiye Finans'ın Boydak isimli tüzel kişi ortağı bulunmamaktadır.

\* Boydak Holding A.Ş.'nin ünvanı Erciyes Anadolu Holding A.Ş. olarak değişmiş olup ünvan değişikliği 01/11/2019 tarihli 9942 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

#### **Türkiye Finans'ın Yönetimi ile İlgili Bazı Hususlar:**

Türkiye Finans'ın yönetim hâkimiyetine sahip National Commercial Bank ("NCB") ve Samba Financial Group ("Samba") pay sahipleri ve 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 ticari ünvanı 01/04/2021 tarihi itibarıyla Saudi National Bank ("SNB") olarak değişmiştir. SNB'nin yönetim hâkimiyetinin 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.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin 10.2'nci maddesinde, Erciyes Anadolu Holding A.Ş., Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler ile Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. "**Mevcut Pay Sahipleri**", Türkiye Finans hakim pay sahibi SNB ise "**Çoğunluk Pay Sahibi**" olarak tanımlanmıştır.

Ünvanı Erciyes Anadolu Holding A.Ş. olan 172 numaralı pay sahibi Çoğunluk Pay Sahibi Genel Müdür

*mevcut pay sahipleri arasında genel müdürün de bulunduğu, mevcut pay sahiplerinin %20'nden az fakat %10'undan fazla paya sahip oldukları takdirde, Çoğunluk Pay Sahibi (Genel Müdür de dahil olmak üzere) altı (6) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahiplerinin Şirket'deki payı, tedavüldeki payların %10'unun altına düştüğü takdirde, Mevcut Pay Sahipleri'nin Yönetim Kurulu Üyesi aday gösterme hakkı olmayacaktır". Bu hükme göre, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranının toplamda %32,91 olduğu dikkate alındığında:*

- 1) Yönetim Kurulu Üyelerinden Genel Müdür dahil beş (5) tanesi SNB tarafından aday gösterilecektir.
- 2) Mevcut Pay Sahiplerinin payları %20 üzerinde olduğu sürece Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen 2 Yönetim Kurulu Üyesinin, %20'nin altında ve fakat %10'un üzerinde olduğu takdirde Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) Yönetim Kurulu Üyesinin Yönetim Kurulu'na seçilmesi için SNB tarafından Genel Kurul'da oy kullanılacaktır.

Bu çerçevede:

- 1) Mevcut Pay Sahipleri arasında, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak Grubunda yer alan gerçek kişiler dışında, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**Gözde Girişim**")'de bulunmaktadır.

Genelle Açık / Public10

Türkiye Finans Menkul Değerler A.Ş.

Şirketin Adı: Türkiye Finans Menkul Değerler A.Ş.  
Sicil No: 272220  
Ticaret Sicil Gazetesi: 01.04.2021 / 9942 Sayılı  
Mevcut Pay Sahipleri İçin Genel Kurul  
Gözetim No: 2021/0107  
E-Posta: info@tff.com.tr  
Ticari Sicil No: 272220  
E-Posta: info@tff.com.tr

Türkiye Finans Menkul Değerler A.Ş.  
Şirketin Adı: Türkiye Finans Menkul Değerler A.Ş.  
Sicil No: 272220  
Ticaret Sicil Gazetesi: 01.04.2021 / 9942 Sayılı  
Mevcut Pay Sahipleri İçin Genel Kurul  
Gözetim No: 2021/0107  
E-Posta: info@tff.com.tr  
Ticari Sicil No: 272220  
E-Posta: info@tff.com.tr

BOYDAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Şirketin Adı: Boydak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Sicil No: 272220  
Ticaret Sicil Gazetesi: 01.04.2021 / 9942 Sayılı  
Mevcut Pay Sahipleri İçin Genel Kurul  
Gözetim No: 2021/0107  
E-Posta: info@boydakyatirim.com.tr  
Ticari Sicil No: 272220  
E-Posta: info@boydakyatirim.com.tr

- 2) Bu kapsamda SNB, Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu Üyeliğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim tarafından aday gösterilen bir kişinin de Yönetim Kurulu'na atanması yönünde oy kullanabilir. Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu Üyeliğine aday gösterilmesi halinde SNB, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. veya Boydak Grubundan herhangi bir kişinin göstereceği adayın Yönetim Kurulu'na seçilmesi için Genel Kurul'da oy kullanmak zorunda değildir.
- 3) Ayrıca, Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 9'uncu maddesine göre "İşbu sözleşmede yer alan hiçbir hüküm paylara, pay gruplarına, pay sahiplerine ve pay sahibi gruplarına imtiyaz tanıma amacı taşımamaktadır ve hiçbir hüküm imtiyaz tanıdığı şeklinde yorumlanmayacaktır." Bu kapsamda, Esas Sözleşme'nin 17/2 hükmü, Mevcut Pay Sahiplerine tanınmış bir imtiyaz niteliğinde değildir. Söz konusu Esas Sözleşme hükmü bir oy sözleşmesi olarak nitelendirilebilir. Bu nedenle, SNB tarafından söz konusu Esas Sözleşme hükmüne aykırı hareket edilse dahi, bu durumun atanan Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsü açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı düşünülmektedir.
- 4) Keza, Türkiye Finans'ın 04/08/2020 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurulu'nda, "Mevcut Pay Sahipleri" tarafından herhangi bir kişi Yönetim Kurulu Üyeliğine aday olarak gösterilmemiş ve pay sahiplerinin çoğunluğunun olumlu oyuyla Türkiye Finans'ın esas sözleşmesine göre Yönetim Kurulu'nda bulunması gereken Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, Yönetim Kurulu'nun doğal üyesi olan genel müdür dışında altı (6) kişinin ataması Genel Kurul tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans'ın doğal Yönetim Kurulu Üyesi olan Genel Müdür dahil yedi


toplantısında boş olan Yönetim Kurulu Üyeliği için atama gerçekleştirilmiş ve Şujaat Nadeem Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmış olup, Bankacılık Kanunu'nun 27 inci maddesine istinaden yerel ticaret mahkemesi huzurunda yemin ettikten sonra görevine başlayacaktır. 25/03/2021 tarihli Genel Kurul toplantısından sonra, bir Yönetim Kurulu Üyesi daha istifa etmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans'ın yedi (7) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6'sının ataması yapılmış ve 5'i görevini sürdürmekte olup Şujaat Nadeem de pandemi tedbirlerinin gevşemesi ile birlikte Türkiye'ye gelip en kısa sürede yere ticaret mahkemesi huzurunda yemin ederek görevine başlayacaktır.

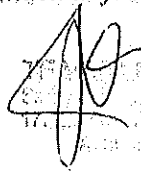
Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 17/4 hükmü gereğince, "Bu esas sözleşme veya Kanun ile aksi öngörülmediği sürece, toplantı nisabı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin en az beşinin (5) katılımı ile teşkil edilecektir ve Yönetim Kurulu kararları, mevcut üyelerin çoğunluğuyla alınacaktır."

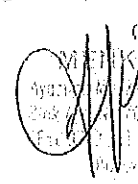
Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 17/5 hükmüne göre ise; "Aşağıda (i) den (iv) e kadar listelenen bentlerde belirtilen konularda ("Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar")

(a) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20'nden az olmadığı hallerde, en az altı (6) Yönetim Kurulu Üyesi ile teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az altı (6) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.

(b) Eski mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20'nden az fakat %10'undan fazla olduğu hallerde, en az yedi (7) Yönetim

  
Genel Müdür  
Türkiye Finans  
Caddesi No: 1  
Kat: 10  
Etiler, Beşiktaş  
İstanbul  
T.C. 34398  
0212 333 3333  
www.turkeyfinance.com.tr

  
Genel Müdür  
Türkiye Finans  
Caddesi No: 1  
Kat: 10  
Etiler, Beşiktaş  
İstanbul  
T.C. 34398  
0212 333 3333  
www.turkeyfinance.com.tr

  
Genel Müdür  
Türkiye Finans  
Caddesi No: 1  
Kat: 10  
Etiler, Beşiktaş  
İstanbul  
T.C. 34398  
0212 333 3333  
www.turkeyfinance.com.tr



seçilen Yönetim Kurulu nezdindeki komite üyelerinin, üyelik vasfına ilişkin hukuki sorun yaratabilecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesinin 11/3 maddesine göre; "Aşağıdaki konular ("Genel Kurul Müşterek Karar Verilmesi Gereken Hususlar") Şirketin toplam paylarının en az yüzde seksenine (%80) sahip pay sahiplerinin bizzat veya vekalet yoluyla hazır bulunmasıyla teşkil edilecek toplantıda usule uygun olarak kabul edilen bir karar ile karara bağlanabilecek ve bu bağlamda kararlar, Şirket paylarının en az yüzde seksenini (%80) temsil eden payların olumlu oyuyla alınacaktır:

- (i) Şirket'in iş koluna yönelik önemli değişiklikler;
- (ii) İşbu esas sözleşmenin 11. maddesi (Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul) ve 17. maddesinde (Yönetim Kurulu) yapılacak değişiklikler;
- (iii) Pay sahiplerinden birinin ön alım hakkına getirilen sınırlamalar ve
- (iv) Şirket'in tasfiyesi, feshi, infisalı veya birleşmesi."

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre, SNB %67,03, Boydak Grubu toplamda % 22,34, Gözde Girişim ise %10,57'sini elinde bulundurmaktadır. Bu kapsamda, yukarıda belirtilen nitelikteki kararların alınabilmesi için SNB'ın tek başına Genel Kurul'da kullanacağı oy yeterli olmamaktadır.

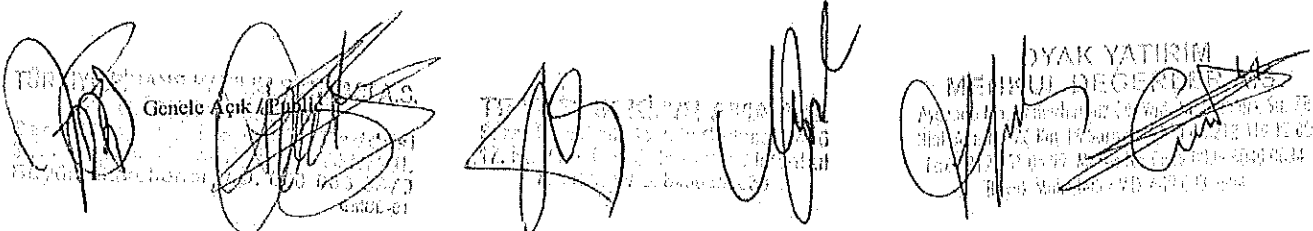
Bununla birlikte, yukarıda belirtilen kararlar, Türkiye Finans'ın olağan faaliyet konusu ile ilgili

Nitekim, 04/08/2020 tarihinde gerçekleşen 29. Olağan Genel Kurul Toplantısında ve akabinde gerçekleşen 25/03/2021 tarihli 30. Olağan Genel Kurul toplantısında Yönetim Kurulu'nun doğal üyesi olan Genel Müdür dışında kalan altı (6) Yönetim Kurulu Üyesi seçilmiş olup (bir Yönetim Kurulu Üyesi 30. Olağan Genel Kurul Toplantısından önce ve bir diğeri de sonra olmak üzere iki Yönetim Kurulu Üyesi görevinden ayrılmış birisinin yerine 30. Olağan Genel Kurul Toplantısında atama yapılmış olup, atama yapılan Yönetim Kurulu Üyesinin göreve başlaması için yerel ticaret mahkemesi huzurunda yemini beklenmektedir.), toplantıda "Mevcut Pay Sahipleri" tarafından her hangi bir Yönetim Kurulu Üyesi adayı gösterilmemiştir.

Fon Kullanıcısının Esas Sözleşmesinde yer alan bu düzenlemeler dışında, hakimiyet ve hakimiyetin kötüye kullanılmasına ilişkin Türk Ticaret Kanunu, Bankacılık Kanunu ve diğer ilgili mevzuatın düzenlemeleri esastır.

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

Kira Sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdinde Normal Emirler Pazarında yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 20.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira Sertifikaları Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Genel Müdür / Genel Müdür Yardımcısı  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Yönetim Kurulu Başkanı / Yönetim Kurulu Üyesi  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Yönetim Kurulu Üyesi

### 3. TEMEL BİLGİLER

#### 3.1 Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

20/11/2020 Tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre 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.

#### 3.2 Halka arzın gerçekleşmesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

##### VKŞ Açısından

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

##### Türkiye Finans Açısından

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

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

### 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

##### a) Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagram:

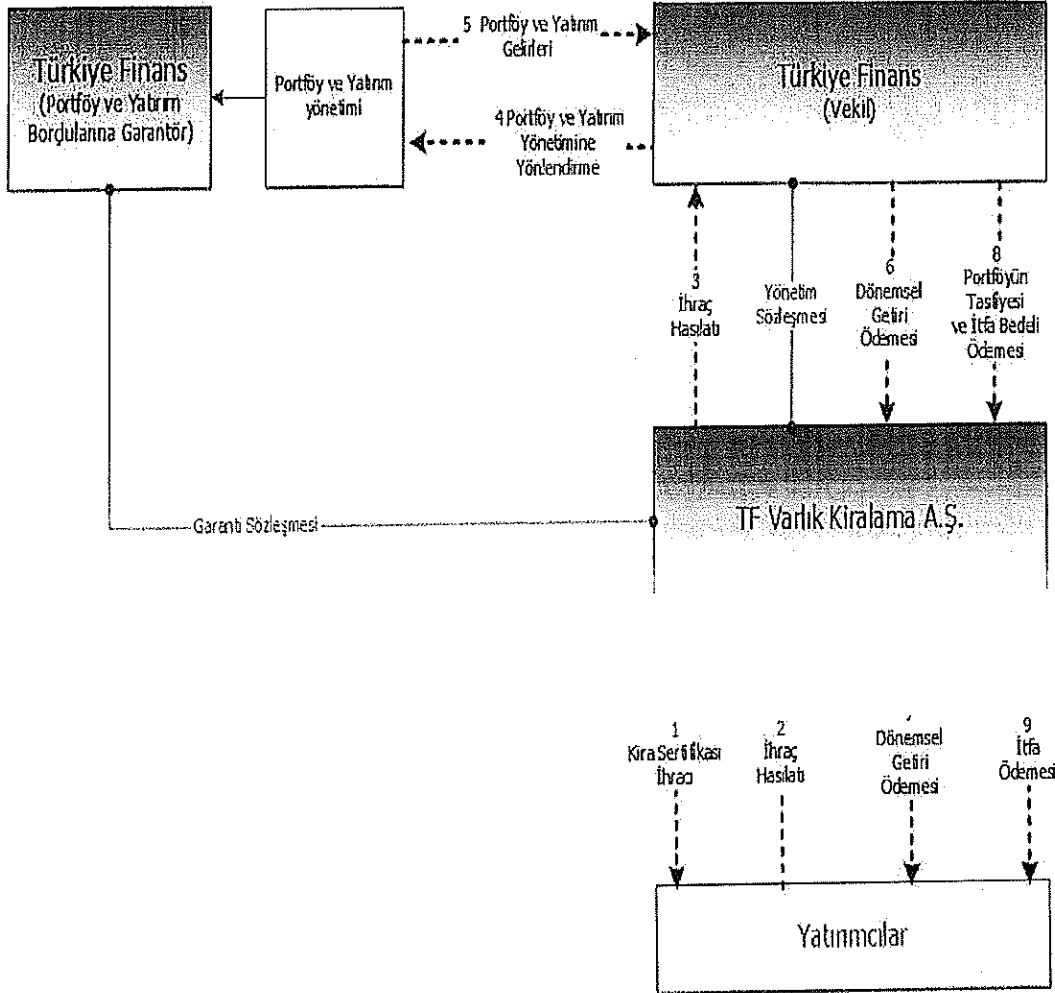
İhraç edilecek kira sertifikaları yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası (Başlangıç Portföy Varlıkları'nun Türkiye Finans'a Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları Hariç) türündedir.

Genelleme / Public / 14  
Genelleme / Public  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs  
Büyükdere  
No: 10  
65139  
1992  
20273  
0102-01

TEK HAK SAHİBİ A.Ş.  
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇI  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs  
Büyükdere  
No: 10  
65139  
1992  
20273  
0102-01

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KİRA SERTİFİKASI İHRAÇI  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs  
Büyükdere  
No: 10  
65139  
1992  
20273  
0102-01

## YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



1. VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
2. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
3. VKŞ Yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Türkiye Finans'a aktaracaktır.
4. Türkiye Finans, ihraç tutarı ile Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Portföy'ü oluşturacaktır. Portföy, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde Portföy Varlıkları'nı İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilecektir. Portföy Varlıkları ve yerine geçen İkame Portföy Varlıkları birlikte "Portföyü" oluşturacaktır.
5. Türkiye Finans Portföy'den elde edilen gelirlerin tahsilatını gerçekleştirecektir..

TÜRKİYE FİNANS  
Gözetim A.Ş. / Public  
Yatırım Ortaklığı

TÜRKİYE FİNANS  
Gözetim A.Ş.  
Yatırım Ortaklığı

YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
A.Ş.  
Açık Sermaye Şirketi  
Sizliye Çarşısı No:71 Kat:18 Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272045 / Mers. No: TR72 0810 3000 1800 0001 0001 0000  
www.kapim.com.tr

6. Türkiye Finans; Portföy Gelirlerini, bu sermaye piyasası aracı notunda belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, Beklenen Karı geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Bu kapsamda Beklenen Kar üzerinde Türkiye Finans'ın herhangi bir ödeme yükümlülüğü yoktur. Eğer Türkiye Finans; (i) Beklenen Karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile Beklenen Kar arasındaki farkı, (ii) Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı Teminat Mektubuna istinaden VKŞ'ye ödeyecektir.

7. VKŞ de bu kapsamda yatırımcılara, getiri ödemesi yapacaktır.

8. İtfa tarihinde, Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü İtfa Bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.

9. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

**b) Dayanağını oluşturan varlık ve/veya hak portföyüne ilişkin bilgi:**

Portföy Türkiye Finans tarafından, ihraç tutarının:

1. Finansman Destekleri ve/veya
2. Kira Varlıkları ve/veya
3. Dayanak Varlık Kira Sertifikalarını ve/veya

yöneltmesi sureti ile oluşturulacaktır.

Türkiye Finans, VKŞ'nin Yönetim Sözleşmesine hükümleri çerçevesinde kendisine vermiş olduğu yetkiye istinaden Portföy'ü yukarıda belirtilen Varlık ve Haklar'dan dilediğine yatırım yapmak ve VKŞ'ye tahsis etmek sureti ile oluşturulabilir, Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları dilediği zaman İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilebilir, Zapt halinde İkame Portföy Varlıkları ile değiştirmek zorundadır.

Türkiye Finans Portföy'ü oluştururken ve Portföy Varlıkları'nın ikame Varlık ve Haklar ile değiştirirken aşağıdaki şartlara riayet etmek zorundadır:

1. Beklenen Karın altında Portföy'den gelir elde edilmesine neden olabilecek Varlık ve Haklara hiçbir şekilde yatırım yapılmamalıdır.
2. Başka bir kira sertifikasının dayanak varlığı veya hakkı olan Varlık ve Haklara, ilgili kira sertifikası ihraçından söz konusu Varlık ve Haklar ikame edilmedikçe yatırım yapılmamalıdır.

Türkiye Finans halihazırda Beklenen Kar'ı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda VKŞ'ye tahsis edebileceği Varlık ve/ve Hak kapasitesinin olduğunu beyan eder.

Genelleme Açık / Public Info  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Genelleme Açık / Public Info  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Genelleme Açık / Public Info

Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Genelleme Açık / Public Info

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Genelleme Açık / Public Info



Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu açısından:

**Finansman Destekleri:** Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade etmektedir.

**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.

**Dayanak Varlık Kira Sertifikaları:** Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu Sermaye Piyasası Aracı Notu İhraççı Bilgi Dokümanı ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki, kira sertifikalarını ifade eder.

**Diğer Yatırımlar:** Yukarıda belirtilenler dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.

**İkame Portföy Varlıkları:** Türkiye Finans tarafından belirlenecek, Finansman Desteklerini, Kira Varlıklarını, Dayanak Varlık Kira Sertifikalarını, Diğer Yatırımları ve/veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarını ifade eder.

...

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Reşitpaşa Mahallesi Borsa İstanbul Caddesi No.4 34467 Sarıyer/İSTANBUL

#### 4.2 Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira Sertifikaları SPKn, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 19. maddesinde yer alan "Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın SPK tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır." hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde Kira Sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, Kira Sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarında işlem görebilecektir.

İlgili pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Genel Müdür  
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu  
Borsa İstanbul A.Ş.  
Genel Müdür  
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu  
Borsa İstanbul A.Ş.

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu  
Borsa İstanbul A.Ş.  
Genel Müdür  
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu  
Borsa İstanbul A.Ş.

Menkul Değerler Yatırım  
Menkul Değerler Yatırım  
Genel Müdür  
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu  
Borsa İstanbul A.Ş.



sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması geçerlidir. Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, Yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

#### 4.6 İhraç edilecek kira sertifikalarının yatırımcıya sağladığı haklar, bu hakların kullanım esasları ve bu haklara ilişkin kısıtlamalar:

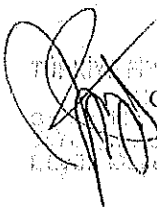
Kira Sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu hakların dayanağı, SPK'nın m. 61 çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek Portföy Varlıkları ile İhracın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.


Bu kapsamda Yatırımcılar Gelir Dağıtım Tarihlerinde:

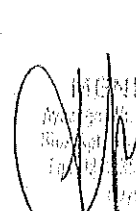
- Portföy Gelirlerinin, Beklenen Kara eşit veya Beklenen Kar'ın üzerinde olması halinde, Beklenen Kar'a payları oranında hak kazanacaktır. Portföy Gelirlerinin Beklenen Kar'ın üzerinde olması halinde, Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki fark Türkiye Finans'a ait olacaktır.
- Portföy Gelirlerinin, Portföy Borçluları ve/veya Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa etmemesi nedeniyle Beklenen Kar'dan az olması veya Portföy'den zarar edilmesi halinde, Türkiye Finans, Teminat Mektubuna istinaden, Beklenen Karı ve (varsa) zararı VKŞ'ye ödeyeceğinden dolayı, Yatırımcılar, Portföy Gelirleri Beklenen Kar'dan az olsa dahi, Beklenen Kar'a payları oranında hak kazanacaktır.

Kira Sertifikası satın alacak Yatırımcıların sahip olduğu haklara ilişkin sınırlamalar ise aşağıda özetlenmektedir:

- Madde 2.1 ve Madde 4.5'de belirtildiği üzere 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, 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, ve Türkiye Finans'tan tahsilat yaparlarsa 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.

  
Genel Müdür / Başkan

  
Başkan

  
DYAK YATIRIM  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

### **İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süreci**

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtım işlemleri için Takasbank nezdinde MKK adına hesap açılır. VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

Kira Sertifikası bedeli ve gelir dağıtımı topluca üye bazında, üyelerin Takasbank nezdinde mevcut olan cari hesaplarına Takasbank aracılığı ile aktarılacaktır. Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımı Yatırımcı hesaplarına aktarım işlemleri üye kuruluşlar tarafından yapılacaktır.

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtımı, VKŞ tarafından MKK hesabına brüt olarak aktarılacaktır. MKK'ya üye kuruluşlar da kendilerine brüt olarak yapılacak ödemeleri, yasal vergileri kaynağında kesinti yaptıktan sonra, net tutar üzerinden yatırımcılara ödeyecektir.

### **4.7 Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:**

#### **a) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı ile itfa sürecine ilişkin esaslar:**

Kira sertifikaları 172 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 14/01/2022 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

VKŞ Yatırımcılara ödeyeceği İtfa Bedeli'ni Türkiye Finans'ın Portföy'ün tasfiyesi için ödeyeceği bedel ile karşılayacaktır. İtfa Bedeli, "İtfa Bedeli" tanımında belirtildiği üzere İhraç Tutanağına esit olacaktır.

dağıtımında bulunulacaktır. Talep toplanmanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

#### **172 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının**

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	26/07/2021
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	14/01/2022

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

Kira Sertifikalarında getirilerin ve anaparanın zaman aşımı sürelerinin 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hissé Senedi Bedellerinin Hazine İntikali Hakkında Kanuna ("2308 sayılı Kanun") tabi olduğu kabul edilmektedir.

2308 sayılı Kanun kapsamında da kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zaman aşımına uğramış olan getiri ödemeleri ile 10 yıllık zaman aşımına uğramış anapara bedellerinin, söz konusu süreler içerisinde tahsil edilmediği takdirde Devlete intikal edileceği ile ilgili düzenleme vardı. Bununla birlikte, 2308 sayılı Kanun 20/06/2019 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin Esas Sayısı 2018/136, Karar Sayısı 2019/21 olan 10/04/2019 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

Bu nedenle getiriler ve anapara, mevzuattaki zaman aşımına ilişkin genel hükümlere tabi olacaktır. Yatırımcıların yatırım kararı alırken söz konusu hususu dikkate almaları gerekmektedir.

Genele Açık / Public20  
Genele Açık / Public

TEK...  
...

DYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek 172 gün vadeli kira sertifikaları halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 16 - % 20 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

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

Kira Sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacağından dönem boyunca yıllık getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır. Bu kapsamda Dönemsel Getiri Oranında (Beklenen Kar Oranında) herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

VKŞ'ye İhraca esas sözleşmeler çerçevesinde Türkiye Finans tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, VKŞ tarafından Yatırımcılara yapılacak olan ödemeler Yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin alacak Varlık Ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak

Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

**f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:**

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

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


Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranları vade süresince sabit olacaktır.


**4.8 İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken itfa'nın söz konusu olması durumunda erken itfa koşulları hakkında bilgi:**

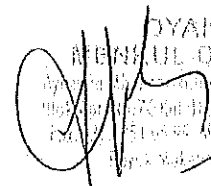
YOKTUR.

**4.9 Kısmi itfa'nın söz konusu olması durumunda kısmi itfa koşulları hakkında bilgi:**

YOKTUR.

  
Gencel Acik / Public  
TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLER NO: 2023/11  
TARİH: 15.05.2023

  
TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLER NO: 2023/11  
TARİH: 15.05.2023

  
TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SİRKÜLER NO: 2023/11  
TARİH: 15.05.2023

**4.10 Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı ve getiri oranının nasıl hesaplandığı hakkında bilgi:**

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık % 16 - % 20 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

Yıllık Getiri Oranından elde edilecek Dönemsel Getiri Oranı ve getirisi aşağıdaki gibi hesaplanacaktır :

Dönemsel Getiri Oranı = Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı \* Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365  
Beklenen Kar (dönemsel getiri ödemesi) = Kira Sertifikası Nominal Değeri \* Dönemsel Getiri Oranı / 100

**4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Türkiye Finans, 19/10/2020 tarih 1717/6605 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ tarafından, yurtiçinde, 15.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alma yönünde karar almıştır.

VKS Yönetim Kurulu 03/11/2020 tarih 95/123 numaralı kararı ile yurt içinde Türkiye

**4.12. Halka arz edilecek kira sertifikası 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.

**5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**5.1 Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**5.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:**  
BDDK'dan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

BDDK'nın Türkiye Finans'a hitaben düzenlendiği 21/10/2020 tarih ve 43890421-101.01.05-E.10156 sayılı yazısında;

"İlgide kayıtlı 15/10/2020 tarih ve 4158 sayılı yazınızda; Bankanız iştiraki TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek ve Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı tertipler halinde satılmak üzere 15.000.000.000 TL tutarında ihraç tavanı ile sınırlı kira sertifikası ihraçı için Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Sermaye Piyasası Kuruluna (SPK) başvuruda bulunulacağı, Tebliğ kapsamında özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay

Genele Açık / Public 22  
Genele Açık / Public TASF A.Ş.

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KURULUŞ YILINDAN BERKAT SİCİL NO: 27210/07/2010  
SİCİL NO: 27210/07/2010  
SİCİL NO: 27210/07/2010  
SİCİL NO: 27210/07/2010  
SİCİL NO: 27210/07/2010

*başvurusu öncesinde ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı Bankanıza yönelik olarak söz konusu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.*

*Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.*

*Bilgi edinilmesini rica ederim."*

ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu görüş İhraççı Bilgi Dokümanının Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümlerinde de bulunmaktadır.

#### **5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:**

Halka arz edilecek kira sertifikaları 500.000.000 TL nominal değerli ve 172 gün vadeli olacaktır.

#### **5.1.3 Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi**

#### **5.1.3.2 Halka arza başvuru süreci ile başvuru yerleri ve satış şekli:**

##### **Başvuru Süreci:**

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı (sabit fiyatla talep toplama)" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri Kira Sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek ya da Banka internet şubesi aracılığıyla talepte bulunmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6 maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

Halka arza Bireysel Yatırımcılar, (Oyak Yatırım ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun 5.1.6 maddesinde belirtilen kıymetleri teminat göstermek ya da (tüm başvuru yerlerinden) nakit yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir. Yatırımcıların Bankanın internet şubesi üzerinden ileteceği taleplerde teminat yoluyla talep toplanmayıp yatırım hesabında bulunan bakiyeler kullanılmaktadır.

Kira Sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek Yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

Genel Ağ. Pöblle ASIA.Ş.

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**Bireysel Yatırımcılar;** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir.

**Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar;** a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar c) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar d) Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kistaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

**Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar;** Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili yurt dışında yerleşik kuruluşlar, Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar.

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecektir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formuna ekleyeceklerdir.

**Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi

**Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesini, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi, (Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kistaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar"ın yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisini (varsa Yeminli Mali Müşavir tarafından imzalanmış yoksa şirket yetkililerince imzalanmış) veya bulunması durumunda Yeminli Mali Müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu sunması gerekmektedir.) Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için söz konusu evrakların muadilleri gerekmektedir.

**Başvuru Yerleri:**

**ARACI KURUM**

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.

No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul Tel. (0212) 3191200

Genelle Aşk / Public24  
Genelle Aşk / Public24  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AYAZAĞA MAH. KEMERBURGAZ CAD. VADI İSTANBUL PARK SİTESİ 7B BLOK APT. NO:7 C KAT:18 SARIYER/İSTANBUL  
T.C. MÜHÜRÜ  
0212 3191200

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AYAZAĞA MAH. KEMERBURGAZ CAD. VADI İSTANBUL PARK SİTESİ 7B BLOK APT. NO:7 C KAT:18 SARIYER/İSTANBUL  
T.C. MÜHÜRÜ  
0212 3191200

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
AYAZAĞA MAH. KEMERBURGAZ CAD. VADI İSTANBUL PARK SİTESİ 7B BLOK APT. NO:7 C KAT:18 SARIYER/İSTANBUL  
T.C. MÜHÜRÜ  
0212 3191200



ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans'ın tüm şubelerine ve internet şubesi üzerinden talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans şubelerinin adreslerine [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir,

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır.

#### Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri:

Aracı Kurum ile emir iletimine aracıları birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Aracı Kurum ve emir iletimine aracılarının teminata kabul edecekleri teminatlar, teminat yöntemiyle başvuruda bulunabilecek başvuru yerleri ve teminata alma ve bozdurma sırası ve bozdurma işlemi öncesinde nakit kabul edip etmeyeceği aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Talepleri Kabul Edecek Kurum	Kabul Aracı	Teminatlar	Vade Başlangıç Tarihinde Nakit Kabulü	Teminata Alma ve Bozdurma Sırası
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		TKBB tarafından yayınlanan TEFAS Platformunda Yer Alacak Yatırım Fonlarının Seçiminde Aranacak Kriterler Hakkında Mesleki Tanzim Kararına uygun	Nakit kabul edilecektir. Nakit olmaması halinde teminatlar res'en bozdurulacaktır.	Yatırımcının talebine göre
Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubeleri (Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. emir iletimine aracısı sıfatıyla)		Özel Cari Hesaplar (TL, ABD\$, AVRO, Katılma Hesapları*(TL, ABD\$, AVRO), VKŞ tarafından ihraç edilen kira sertifikaları	Nakit kabul edilecektir. Nakit olmaması halinde teminatlar res'en bozdurulacaktır.	Yatırımcının talebine göre

(\*)Katılım Hesabı bozulması sırasında yatırımcının tüm katılım hesabı bozulmayacak, sadece blokağa alınan tutar kadar kısım bozulacaktır. Katılım Hesabı bozulması sonucunda yatırımcı bozdurulan kısım ile ilgili olan birikmiş kar payını kaybedecektir.

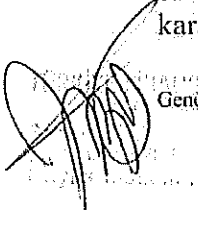
(\*\*)Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. yalnızca nakit yöntem ile talep toplayacaktır.

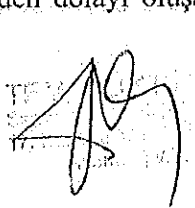
(\*\*\*)[www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitesinden sadece nakit karşılığı talepte bulunulabilecektir.

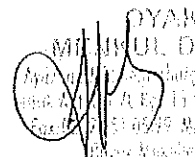
Taleplerin satışa sunulan sermaye piyasası aracı tutarından fazla olması durumunda dağıtım iş bu sermaye piyasası aracı notunun 5.2.2 maddesinde belirtilen şekilde; yurtiçi bireysel yatırımcılara "Arzın Talebi Karşılama Oranı" çerçevesinde, Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında ise Oyak Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Türkiye Finans tarafından belirlenerek "Serbest Dağıtım Yöntemi" çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

#### 5.1.4 Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı oluşan iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinde

  
Genel Müdür  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

  
Müdür  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

  
Müdür  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Oyak Yatırım ve emir iletimine aracı konumundaki Türkiye Finans tarafından, başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

**5.1.5 Talep edilebilecek asgari ve/veya azami miktarlar hakkında bilgi:**  
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.

**5.1.6 Kira sertifikası almak için başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekli ile teslim süresi de dâhil kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:**

**a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**  
Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtilen Başvuru Yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

**i) Bireysel Yatırımcılar:**

Talep ettikleri Kira Sertifikasının bedelini nakden yatıran Bireysel Yatırımcıların yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

**(1) Nakden Ödeme:**

Bireysel Yatırımcılar nakden ödeme seçeneğinde Madde 5.1.3.2'de belirtilen başvuru yerlerine başvurabilirler.

Bu seçeneği tercih eden Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir. Ödeme, son talep toplama günü saat 17.00'ye kadar tamamlanmalıdır.

**Hesap sahibi: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**Banka Adı : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.**

**Şube Adı : Boğaziçi Kurumsal**

**Hesap no: TR370020600289033012460001**

**(2) Teminat Yöntemiyle Talepte Bulunma:**

Madde 5.1.3.2'de "*Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri*"ne başvurarak bu yöntemi tercih eden yatırımcılarından Oyak Yatırım aracılığı ile başvuruda

Genelle Acık / Public26  
Genelle Acık / Public26  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. MİLLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ARAKURUMU  
SİRKÜLERİ  
Sıra No: 2023/26  
Tarih: 12.08.2023  
Görevli Yetkili  
Yatırım Menkul Değerleri Genel Müdürlüğü

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. MİLLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ARAKURUMU  
SİRKÜLERİ  
Sıra No: 2023/26  
Tarih: 12.08.2023  
Görevli Yetkili  
Yatırım Menkul Değerleri Genel Müdürlüğü

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. MİLLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ARAKURUMU  
SİRKÜLERİ  
Sıra No: 2023/26  
Tarih: 12.08.2023  
Görevli Yetkili  
Yatırım Menkul Değerleri Genel Müdürlüğü

bulunanlar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar kira sertifikaları için TR370020600289033012460001 no'lu hesaba yatırılmak üzere nakden ödememeleri halinde, özel cari hesaplar, katılma hesapları ve/veya fonlar bozdurularak ödenecektir. Yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri Kira Sertifikası bedellerine karşılık gelen tutarın tamamını ya da bir kısmını yukarıda belirtilen süre içinde nakden ödemeleri durumunda, blokaja alınan teminatların üzerindeki blokenin tamamı kaldırılarak nakit ödeme yapılan tutarı aşan kısma karşılık gelen teminatlar nakde dönüştürülür.


Türkiye Finans, nakden ödeme kabul etmeyecek ve kira sertifikası bedelleri teminatlar resen bozdurularak ödenecektir.


Teminatlar müşteri talimatlarında yer alan sıraya göre nakde dönüştürülecektir. Yatırımcıların talep formunda bozdurma sırası belirtmemesi durumunda işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun belirtilen sıra geçerli olacaktır.

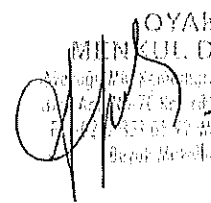
Yurtiçi Bireysel Yatırımcıların Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler, teminat oranları ve teminata alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar ve teminat tutarı hesaplanmasında uygulanacak formül aşağıda gösterilmiştir:

Teminat Tutarı = Talep Bedeli (x) ilgili teminat için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminat	Katsayısı	Alınacak Kıymet	Bozulumunda
yatırımcının TEFAS Platformunda Yer Alacak Yatırım Fonlarının Seçiminde Aranacak Kriterler Hakkında Mesleki Tanzim Kararına uygun olan yatırım fonları	1,03	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (TCMB tarafından alım satım konusu yapılan konvertible dövizleri teminata konu olabilir)	1,1	Döviz teminatında Türkiye Finans'ın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı gişe kuru dikkate alınacaktır. (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında Türkiye Finans'ın anlık gösterge fiyatı, (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL Özel Cari Hesaplar, TL Katılma Hesaplar	1,0	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.

  
Genel Müdür

  
Müdür

  
Müdür

YOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Müşteri Hizmetleri  
Sicil No: 273206  
Tic. Sicil No: 273206  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 273206  
Sicil No: 273206  
Sicil No: 273206

Özel Cari Hesaplar (ABD\$, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Türkiye Finans'ın anlık döviz alış fiyatı
Katılma Hesapları (ABD\$, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Türkiye Finans'ın anlık döviz alış fiyatı
Kira Sertifikaları (VKŞ tarafından ihraç edilen)	1,1	Kira Sertifikalarında blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	Kira Sertifikalarında BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan teminatın asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak; teminat adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili teminat için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Tek bir teminat türünün yatırımcıların talebini tek başına karşılayamaması durumunda aynı yatırım, katılım ve özel cari hesapta bulunan teminat kıymetler aynı anda teminata alınabilir. Teminat alımında ve bozumunda yukardaki tabloda yer alan ilgi bozdurma fiyatları esas alınacaktır.

Teminat göstererek talepte bulunan bireysel yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetleri; hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın resen paraya çevirerek, almayı hak kazandıkları Kira Sertifikası bedellerini res'en tahsil etmek konusunda talepte buldukları aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek zararlardan ilgili aracı kurumun ve Emir iletilicisi konusundaki Türkiye Finans'ın hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktırlar.

Teminatlar talepte buldukları kurum tarafından res'en bozdurularak kira sertifikalarının bedeli ödenebileceği gibi, yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikalarının bedelini kısmen veya tamamen Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi saat 12:00'a kadar ödemeleri durumunda yalnızca ödenmeyen kısım için teminatların res'en bozdurularak ödenebilmesi de mümkündür.

### (3) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller ile nakde tahvil (dönüşüm) ettirecekleri teminatlar açısından, nakit ödeme veya teminatın nakde tahvil (dönüşüm) tarihinden, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre için, her hangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödemesi gerçekleştirilmeyecektir.

Genelle Açık / Public 2811  
Genelle Açık / Public  
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Maliye Bakanlığı  
Genelle Açık / Public

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Maliye Bakanlığı  
Genelle Açık / Public

BOYAK YATIRIM  
MANKUL DEĞERLER A.Ş.  
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı  
Maliye Bakanlığı  
Genelle Açık / Public

**ii) Kurumsal Yatırımcılar:**

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen yatırım kuruluşunun merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Oyak Yatırım'da talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaklardır. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, Kira Sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'a kadar aşağıda belirtilen hesaba yatırmak zorundadır.

**Hesap sahibi: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**Banka Adı : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.**

**Şube Adı : Boğaziçi Kurumsal**

**Hesap no: TR370020600289033012460001**

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini talebi toplayan aracı kuruma ödemekten imtina edemezler.

Yatırım kuruluşu talepte bulunan kurumsal yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

**b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:**

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


Yatırımcıların satın almaya hak kazandıkları kıymetler, dağıtım listesinin VKŞ tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.


**5.1.7 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**


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.

**5.1.8 Kira sertifikalarının ön alım hakları, bu hakların devredilebilirliği ve ön alım haklarının kullanılmaması durumunda bu hakların akıbeti hakkında bilgi:**

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

  
Genel Müdür  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Boğaziçi Kurumsal  
17.03.2015  
GİRİŞ-01

  
Müdür  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Boğaziçi Kurumsal  
17.03.2015  
GİRİŞ-01

  
Müdür  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Boğaziçi Kurumsal  
17.03.2015  
GİRİŞ-01

## 5.2 Dağıtım ve tahsis planı

5.2.1 Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi ile her bir kategori bazında halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

YOKTUR.

5.2.2 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:  
Tahsisat Esasları

II-5.2 Sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18. maddesi 4. fıkrası uyarınca "Halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunludur" ve "Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkra da yer alan asgari tahsisat oranlarını sifıra kadar indirebilir veya bir kata kadar artırabilir."

SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir :

12.500.000 TL nominal değerdeki (% 2,5) kısmı Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar

12.500.000 TL nominal değerdeki (% 2,5) kısmı Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar

1-Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise,

a. İlgili yatırımcı grubuna ait tahsisatın karşılanamayan kısmı, diğer gruplara serbestçe aktarılabilir.

b. Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış halinde tahsisat Oyak Yatırım'ın önerisi Banka ve/veya VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

2-Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi;

a. Herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutar, yüzde yirmisinden fazla olmamak üzere azaltılarak, azaltılan tutar diğer gruplara aktarılabilir.

b. Yukarıdaki tahsisat oranları ek satış yapılması halinde, ek satışa uygulanmayacaktır. Ek satış halinde tahsisat Oyak Yatırım'ın önerisi Banka ve/veya VKŞ'nin onayı ile belirlenecektir.

Genel Acik / Public30  
Genel Acik / Public30  
T.A.S.  
CURE-01

T.A.S.  
CURE-01

OYAK YATIRIM  
MUNFUL DEĞERİ  
T.A.S.  
CURE-01

## Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

- Tüm yatırımcı grupları için, talep edilen kira sertifikası adedi nihaidir.

### Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği Ek 1’de yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

**a. Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Oransal Dağıtım Yöntemi’ne göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile “Arzın Talebi Karşılama Oranı” bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

**b. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda enbest dağıtım yöntemine göre dağıtım yapılacaktır. Bu yatırımcı

Yatırımcıya verilecek kıymet miktarına Oyak Yatırım’ın önerileri de dikkate alınarak VKŞ tarafından karar verilecektir.

Tüm Yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan kıymetler, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında VKŞ’nin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

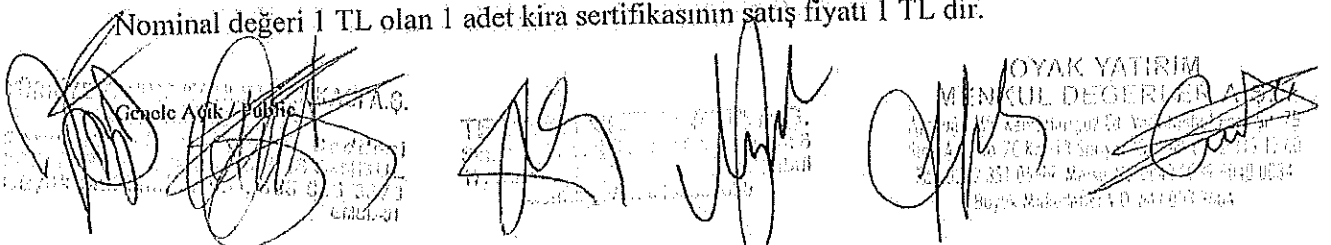
Oyak Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek VKŞ’ye verecektir. VKŞ, dağıtım listelerini kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Oyak Yatırım’a bildirecektir.

### 5.2.3 Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş kira sertifikası miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzdan almaya hak kazanılmış kira sertifikası miktarları, dağıtım listelerinin Banka ve/veya VKŞ tarafından onaylandığı gün, Oyak Yatırım tarafından yatırımcılara bildirilecektir..

### 5.3 Kira sertifikasının satış fiyatı veya fiyatın tespit edildiği/edileceği yöntem ile nihai fiyatın kamuya açıklanma süreci:

Nominal değeri 1 TL olan 1 adet kira sertifikasının satış fiyatı 1 TL dir.

The image shows several handwritten signatures and official stamps. On the left, there is a stamp from 'Genel Müdürlük / Public' and another from 'YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.'. In the center, there are two more signatures. On the right, there is a large stamp from 'OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.' with a signature over it. The stamps contain various details such as 'YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.', 'SİRKÜLER NO: 2014/10', and 'TARİH: 10.08.2014'.

“Dönemsel Getiri Oranı” ve bu oranın hesaplanma yöntemi ve kamuya açıklanma süreci, işbu Sermaye Piyasası Aracı notunun 4.10 maddesinde belirtilen formül ile hesaplanacaktır.

Talep toplamının akabinde işleme ilişkin ihracın nihai tutarını, yatırımcı grupları bazında dağıtım yapılan sermaye piyasası araçlarının tutarı, oranı ve yatırımcı sayısı hakkındaki bilgileri ve halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin yüzde beşinden fazlasını satın alan kişi ve kurumları da içerecek şekilde hazırlanan dağıtım sonuçları kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde VKŞ’ye ait KAP sayfasından duyurulacaktır.

#### 5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

##### 5.4.1 Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Adres:Ayazağa Mah. Kemberburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul) olup, bu kuruluşun emir iletimine aracıları ve şubelerine ilişkin bilgiler 5.1.3.2. maddede belirtilmiştir.

##### 5.4.2 Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye’de gerçekleşecek olup saklama ve ödeme kuruluşları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve Takasbank-İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.’dir.

şeklinde gerçekleştirilecek olup, satışa aracılık edecek olan Oyak Yatırım tarafından yüklenimde bulunulmayacaktır.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılık Türü	Yüklenimde Bulunan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En iyi gayret	-	-	500.000.000 TL - 172 gün vadeli	% 100

##### 5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 20/11/2020 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Oyak Yatırım tarafından gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon geliri elde edilecektir. Aracı kurum dağıtım sonucu hak edilen kira sertifikalarının dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve kira sertifikası bedellerinin ödenmesi şartıyla dağıtılmasını sağlayacaktır.

Genel Kurul / Public32  
Genel Kurul / Public32  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SARILIYER KAT:18 BLOK:7B  
AYAZAĞA MAHALLESİ  
KEMERBURGAZ CAD. NO:7  
34899 SARIYER/İSTANBUL  
T.C. KURUMSAL MENKUL DEĞERLER  
KURULU (T.C. Sermaye Piyasası  
Koruyucu Hükümet Kurumu)  
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER  
KURULU (KAP) SAYFASINDA  
YAYINLANMIŞTIR.

TEKİR  
17  
17

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SARILIYER KAT:18 BLOK:7B  
AYAZAĞA MAHALLESİ  
KEMERBURGAZ CAD. NO:7  
34899 SARIYER/İSTANBUL  
T.C. KURUMSAL MENKUL DEĞERLER  
KURULU (T.C. Sermaye Piyasası  
Koruyucu Hükümet Kurumu)  
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER  
KURULU (KAP) SAYFASINDA  
YAYINLANMIŞTIR.



**5.5 Halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:**

Halka arz edilecek olan 500.000.000 TL nominal tutarlı ve 172 gün vadeli Sertifikalar için tahmini toplam maliyetler aşağıdadır:

Ücret ve Vergiler	Baz Alınacak Değer	Sabit / Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	62.500
MKK İhraç Ücreti + BSMV <sup>2</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	4.080,30
BİAŞ Kotasyon Ücreti + BSMV <sup>3</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	47.880
Takasbank ISIN Kodu + BSMV <sup>4</sup>		Sabit	131,25
<b>Diğer Maliyetler</b>			
Aracılık/Satış komisyonu + BSMV		Oransal	472.500
<b>TOPLAM</b>			<b>587.091,55</b>

- a) Vadesi 180 güne kadar olanlar için on binde 1,25.  
b) Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için on binde 1,75.  
c) Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için on binde 2,5.  
ç) Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için on binde 5.

<sup>2</sup>İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 3.886 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenmektedir. İtfa komisyonunda alt limit 1.300 TL üst limit ise 64.742 TL'dir.

Halka Arzlarda

- <sup>3</sup>0-50 milyon TL: 5.700 TL  
50-100 milyon TL: 11.400 TL  
100-200 milyon TL: 22.800 TL  
200-400 milyon TL: 45.600 TL  
400 milyon TL üstü: 91.200 TL

Kira Sertifikalarında yukarıdaki tutarlar %50 indirimli olarak uygulanır.

<sup>4</sup> Takasbank ücreti 125 TL+BSMV'dir.

İhraççının her bir tertip bazında Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 587.091,55 TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,12'sine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 500.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise yaklaşık 0,0012 TL olarak hesaplanmaktadır.

Genel Müdür  
T.C. Halka Arz Kurumu A.Ş.  
Genel Müdür  
T.C. Halka Arz Kurumu A.Ş.

T.C. Halka Arz Kurumu A.Ş.  
Genel Müdür  
T.C. Halka Arz Kurumu A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genel Müdür  
T.C. Halka Arz Kurumu A.Ş.

**5.6 Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:**

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

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşun 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.

**6.1 Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarını:**

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.

**6.2 Borsada işlem görecektir olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:**

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'nci, 25'inci ve 26'ncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

**6.3 İhraççının daha önce ihraç ettiği kira sertifikalarının işlem gördüğü borsalara ilişkin bilgi:**

TF Varlık Kiralama A.Ş. 29/01/2021 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 180 gün vadeli (28/07/2021) 700.000.000 TL tutarlı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

Genelleştirilmiş / Public34  
Genelleştirilmiş / Public  
A.Ş.

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Genelleştirilmiş / Public

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genelleştirilmiş / Public

TF Varlık Kiralama A.Ş. 03/03/2021 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 177 gün vadeli (27/08/2021) 700.000.000 TL tutarlı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 02/04/2021 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 178 gün vadeli (27/09/2021) 1.000.000.000 TL tutarlı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 25/05/2021 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 108 gün vadeli (10/09/2021) 700.000.000 TL tutarlı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 09/06/2021 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olacağı yurt içinde 77 gün vadeli (25/08/2021) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 600.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 23/06/2021 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olacağı yurt içinde 63 gün vadeli (25/08/2021) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 700.000.000 TL tutarlı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

ihracı gerçekleştirilmiştir.


#### 6.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

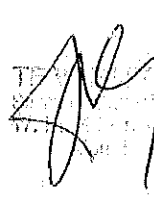
YOKTUR.

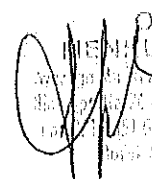
#### 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

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. Bu kapsamda; (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kar'dan az olması halinde Portföy Gelirleri ve Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farkı; (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı; VKŞ'ye ödeyecektir (Beklenen Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir). Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Türkiye Finans, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar'ın) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

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.

 GENEL MÜDÜR  
Genel Müdür  
Türkiye Finans Yatırım A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Kurumu  
Nispetiye Mahallesi, Akmerkez B Blok Kat: 11  
34398 Beşiktaş/İstanbul

 MÜDÜR  
Müdür  
Türkiye Finans Yatırım A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Kurumu  
Nispetiye Mahallesi, Akmerkez B Blok Kat: 11  
34398 Beşiktaş/İstanbul

 GENEL MÜDÜR  
Genel Müdür  
Türkiye Finans Yatırım A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Kurumu  
Nispetiye Mahallesi, Akmerkez B Blok Kat: 11  
34398 Beşiktaş/İstanbul

## 8. DİĞER BİLGİLER

### 8.1 Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççıya, Oyak Yatırım haricinde danışmanlık hizmeti veren kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

### 8.2 Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İşbu sermaye piyasası aracı notunda aşağıda belirtilen üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Türkiye Finans ve VKŞ ilgili şahısların yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder.

#### *Bağımsız Denetim*

Türkiye Finans ve VKŞ'nin finansal tablolarının incelenmesi ve denetlenmesini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. yerine getirmektedir. 01/01/2019 – 31/12/2019 ve 01/01/2020 – 31/12/2020 döneminde başdenetçi Emre Çelik olmuştur.

İlgili dönemlere ilişkin bağımsız denetim şirketi tarafından yapılan denetime ilişkin denetim türü ve görüşü aşağıdaki tabloda verilmektedir.

#### *Fon Kullanıcısı için:*

	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>	Emre ÇELİK (01/01/2020 – 31/12/2020)

#### **01/01/2019-31/12/2019 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>	Emre ÇELİK (01/01/2019 –31/12/2019)

01/01/2020 – 31/12/2020 ve 01/01/2019 – 31/12/2019 dönemlerinde fon kullanıcısının finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

Genelle Açık / Public36  
Genelle Açık / Public36  
T.C. EKİŞİ  
Mali Müşavirlik A.Ş.

T.C. EKİŞİ  
Mali Müşavirlik A.Ş.

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Baş Denetçi  
Emre ÇELİK  
T.C. EKİŞİ  
Mali Müşavirlik A.Ş.

### 31/12/2020 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2020 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2019 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2019 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

*İhraççı için:*

01/01/2020-31/12/2020 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No 27

01/01/2019-31/12/2019 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Emre ÇELİK (01/01/2019 –31/12/2019)

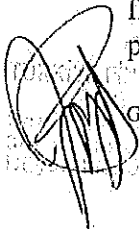
01/01/2020 - 31/12/2020 ve 01/01/2019 – 31/12/2019 dönemlerinde ihraççının finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

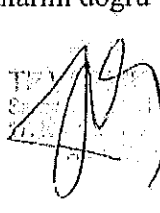
### 31/12/2020 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü


Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık'ın 31/12/2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akımlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

### 31/12/2019 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla finansal tabloların TF Varlık'ın 31/12/2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akımlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

  
Genel Müdür  
Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

  
Ticari Sicil No: 271100  
Sicil Sicil No: 271100  
Sicil Sicil No: 271100

  
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sicil Sicil No: 271100  
Sicil Sicil No: 271100  
Sicil Sicil No: 271100

## Bağımsız Denetim Kuruluşu

- Unvanı** : Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
- İş Adresi** : Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer, İstanbul
- İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ ile Türkiye Finans ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ 'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

## Katılım Bankacılığı İlkelerine Uygunluk

Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 19/01/2015, ve Alım-Satıma Dayalı kira sertifikaları için 27/03/2014 tarihli, Değişken Getirili Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 08/09/2016 tarihli, Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 16/10/2017 ve Dayanak Varlıkların Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 31/12/2020 tarihli görüşlere örneğe örnekleştirilecek ibraçların Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğu belirtilmektedir.

tarafından düzenlenmiştir. Bununla birlikte: BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Banka Danışma Komitesi'nin tesis edilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu, Türkiye Finans Danışma Komitesi olarak tesis edilmiş olup atanan üyeler, Türkiye Finans'ın 04/08/2020 tarihli Genel Kurulu'nda onaylanmıştır.

## Banka Danışma Komitesi

- Adı/Soyadı** : 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman  
2. Prof. Dr. Vecdi Akyüz  
3. Prof. Dr. İshak Emin Aktepe
- İş Adresi** : Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul  
[KATILIMBANKACILIGIUYUMMUDURLUGU@turkiyefinans.com.tr](mailto:KATILIMBANKACILIGIUYUMMUDURLUGU@turkiyefinans.com.tr)
- İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Prof. Dr. Hayrettin Karaman, Prof. Dr. Vecdi Akyüz ve Prof. Dr. İshak Emin Aktepe Türkiye Finans'a dışarıdan danışmanlık hizmeti vermektedir. Bunun dışında Banka Danışma Komitesi üyelerinin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

## Derecelendirme

Genele Açık / Public38  
Genele Açık / Public38  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Türkiye Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

TOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
TOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
TOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
TOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İşbu sermaye piyasası aracı notunda, derecelendirme notları hakkında yer alan bilgiler Derecelendirme Kuruluşları tarafından hazırlanan raporlardan faydalanılarak hazırlanmıştır. Türkiye Finans ve VKŞ, Türkiye Finans'a ilişkin Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder. Fitch Ratings Türkiye'de banka ve banka benzeri kuruluş, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, kurumsal firmalar ve uluslararası kamu finansmanı dahil olmak üzere 80'e yakın kuruluşa kredi notu vermektedir. Fitch ayrıca, Türk bankaları tarafından ihraç edilmiş olan tüm yabancı para cinsinden tahvil ve sukuk ihraçlarına ayrıca reel sektör şirketleri tarafından çıkartılan yabancı para cinsinden tahvil ihraçlarına rating hizmeti vermiştir.

### Derecelendirme Kuruluşu

**Unvanı** : Fitch Ratings Ltd.  
**İş Adresi** : 30 North Colonnade, Canary Wharf,  
London E14 5GN UK  
**İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** : Fitch Ratings Ltd. ile Türkiye Finans arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun

### 8.3 Varsa fon kullanıcısı, ihraççı veya ihraç edilen kira sertifikasına ilişkin derecelendirme notu hakkında bilgi:

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 19/07/2019 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir :

	26/02/2021	07/10/2020	01/09/2020	20/05/2020	12/11/2019	19/07/2019	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	B+ (Durağan)	B+ (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Durağan)	B+ (Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	Değişmedi

TURK MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genel Müdürü  
[Signature]

[Signature]

GYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
[Signature]

Finansal Kapasite Notu	b+	b+	b+	b+	b+	b+	Değişmedi
Destek	4	4	4	4	4	4	Değişmedi
Uzun Vadeli TL Görünümü	BB- (Durağan)	BB- (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	Değişmedi

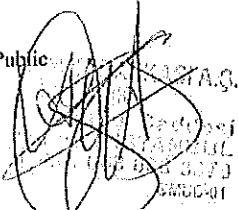
Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 26/02/2021 tarihinde, Türkiye Finans'ın uzun

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

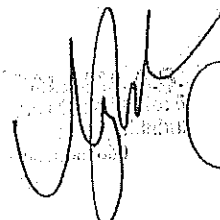
Genele Açık / Public

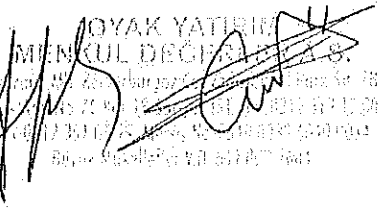
Genele Açık / Public












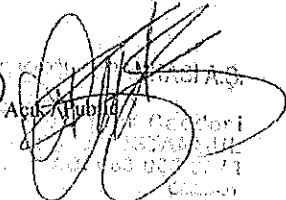
BOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

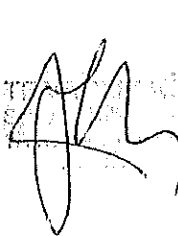
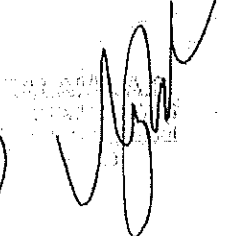
Boğaziçi Köprüsü Kavşağı, Kat: 10, No: 100, Beşiktaş, İstanbul


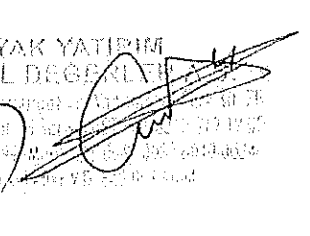
Boğaziçi Köprüsü Kavşağı, Kat: 10, No: 100, Beşiktaş, İstanbul



TAM MÜKELLEFLER KURUM	TAM MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEFLER KURUM (1)	DAR MÜKELLEFLER GERÇEK KİŞİ
<p><b>KİRA SERTİFİKA LARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ</b></p> <p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları;</p> <p>Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0</p>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Uygulanan Stopaj Oranları;</p> <p>Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun</p>
<p>Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Kurumlar vergisine tabi. - Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar</p>	<p>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0, - Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının iftasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2019 yılı için geçerli olan 40.000 TL'lik beyan sınırı aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir, - Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir.</p>	<p>dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0</p> <p>- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p>	<p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p>

ÖYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER

	vergisinden mahsup edilebilir.			
<b>KİRA SERTİFİKA LARINDAN ALIM SATIM KAZANÇ LARI</b>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar; - % 0 oranında stopaja tabi; - Kurumlar vergisine tabi.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere: "Fon</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere: "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p>	<p>1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında</p>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi.</p> <p>23/12/2020 tarihinden 31/07/2021 tarihine kadar geçerli olmak üzere: "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların</p>

	Uygulanan Stopaj Oranları";			
	<p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p> <p>1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3</p> <p>1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0</p> <p>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Kurumlar vergisine tabi.</p>	<p>tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0</p> <p>- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk Lirası bazında hesaplanır. - YI-ÜFE artış oranının % 10 yeya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere YI-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir.</p> <p>(2) - Kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilir.</p>	<p>Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları";</p> <p>6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5</p> <p>1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3</p> <p>1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0</p> <p>- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.</p>	<p>doğan kazançlardan % 3</p> <p>1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0</p> <p>- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.</p> <p>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.</p>

TEKİRGÖZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genelleme Acik Public  
Genelleme Acik Public

TEKİRGÖZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genelleme Acik Public  
Genelleme Acik Public

TEKİRGÖZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genelleme Acik Public  
Genelleme Acik Public

- (1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye’de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.
- (2) Alım satım zararlarının alım satım kazançlarına mahsup edilmesine ilişkin olarak Kanun’da herhangi bir hüküm yer almamasına rağmen Maliye Bakanlığı basın açıklaması ile söz konusu mahsubun yapılabileceğini belirtmiştir.
- (3) Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek olarak verilebilir.
- (4) Türkiye’de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların limiti, Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir (277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği).
- (5) Tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen tahvillerden elde edilen faizler ile tam mükellef varlık kiralama şirketleri tarafından yurt dışında ihraç edilen kira sertifikalarından sağlanan gelirler aşağıdaki oranlarda tevkifata tabidir:
- Vadesi 1 yıla kadar olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 10,
  - Vadesi 1 yıl ile 3 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 7,
  - Vadesi 3 yıl ile 5 yıl arası olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 3,
  - Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 0.

## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

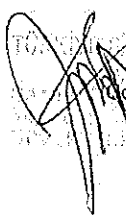
Aşağıdaki belgeler Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye, İstanbul adresindeki fon kullanıcılarının, Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul ihraççının merkezi ve Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul adresindeki Oyak Yatırım’ın merkezi adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcıları, ihraççı ve aracı kurumun internet siteleri ([www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr), [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr) ve [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr)) ile

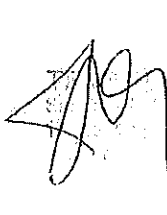
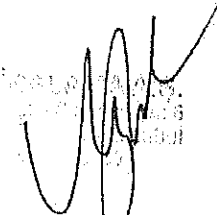
belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, maliyet ve bağımsız denetim raporları ile fonun kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

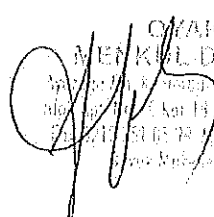
## 11. EKLER

**Ek/1: Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası Sözleşmeleri**

**Ek/2: Kira Sertifikası Yatırımcılarına Yönelik Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Aydınlatma ve Açık Rıza Formu**

  
Genelle Açık/Publiç

  
OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye, İstanbul  
Kara Mah. Kat:18 Sarıyer, İstanbul  
Tic. Sic. No: 271190/00001  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 6004  
Kurum No: 271190/00001