

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

İhraççı Bilgi Dokümanıdır

Bu ihraççı bilgi dokümanı Sermaye Piyasası Kurulunca 21/01/2021 tarih ve 4/90 sayı ile onaylanmıştır. Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç tavanı 15.000.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikaları, halka arz yoluyla ihraç edilebileceği gibi halka arz edilmeksizin de satışa sunulabilir.

Bu ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özet ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur. Bu nedenle, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

İhraççı bilgi dokümanının ilanından söz konusu doküman kapsamında halka arz işlemini gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Kuruluna onaylanmak amacıyla sermaye piyasası aracı notu sunuluncaya kadar geçen süre boyunca bu ihraççı bilgi dokümanının güncellenmesi gerekmez.

İhraççı bilgi dokümanının onaylanması, ihraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır.

Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikaları farklı özelliklerde ihraç edilecek olup, ihracın halka arz yöntemiyle gerçekleştirilmesi durumunda ilgili ihraca ilişkin koşullar, ihracın özellikleri, ihraç tutarı, satış süresi ve esasları gibi bilgiler ihraçtan önce ilan edilecek olan sermaye piyasası aracı notu ve özet aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Bu ihraççı bilgi dokümanı ile birlikte incelenmesi gereken sermaye piyasası aracı notu ve özet, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) 22/01/2021 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan; ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu ihraççı bilgi dokümanı, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece ihraççı bilgi dokümanının yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamaların öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

İÇİNDEKİLER

1. İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER ...	8
2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	9
3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	9
4. RİSK FAKTÖRLERİ	13
5. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	25
6. FON KULLANICISININ FAALİYETLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	42
7. FON KULLANICISININ DAHİL OLDUĞU GRUP HAKKINDA BİLGİLER	55
8. FON KULLANICISINA İLİŞKİN EĞİLİM BİLGİLERİ	57
9. FON KULLANICISININ KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	58
10. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ İDARİ YAPISI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ.....	59
11. FON KULLANICISININ YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	66
12. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ ANA PAY SAHİPLERİ	70
13. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	76
14. DİĞER BİLGİLER	86
15. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	90
16. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	90
17. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	91
18. EKLER.....	92

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	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 konusu Danışma Komitesi'nin atamasının gerçekleşmesinden önceki dönem için Türkiye Finans'ın Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu'nu ifade eder
Başlangıç Portföy Varlıkları	İhraç anı itibarı ile dayanak Varlık ve Haklar'ın belirli olmadığı ve Portföy'ün sonradan oluşturulduğu yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikaları hariç olmak üzere, yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlarda, İhraç Tutarı'nın VKŞ tarafından Türkiye Finans'a ödenmesiyle birlikte, Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye tahsis edilerek VKŞ adına yönetilecek ve/veya kiralanacak Uygun Portföy Varlığı niteliğini haiz Varlık ve Hakları ifade eder
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
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 Komitesi'ni ifade eder
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki, kira sertifikalarını ifade eder
Diğer Yatırımlar	Belirtilenler dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımlar
Finansman Desteği	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 finansman
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder

FED	Federal Reserve System of United States of America (Amerika Birleşik Devletleri Merkez Bankası)
Hak	Her bir İhraca konu Varlıklar dışındaki her türlü hakkı ifade eder
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	(i) Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan ; (1) Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında Zapt yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde, Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye bila bedel devredilecek Varlık ve Hakları; (2) Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder
Kaynak Kuruluş / Fon Kullanıcısı	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
KGF	Kredi Garanti Fonu A.Ş.
Kira Sertifikaları Tebliği	SPK tarafından düzenlenen Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1)
Kiralanabilir Varlık	Kiralanabilir Varlık İstisnaları dışında kalan taşınır ve taşınmaz eşya ile lisansın konusunu teşkil edebilecek her türlü Hakkı ifade eder
Kiralanabilir Varlık İstisnası	Taşınır veya taşınmaz eşya veya üzerinde lisans tesis edilebilir Hak olmasına karşın: (i) Uygun Portföy Varlığı niteliğini haiz olmayan, (ii) Herhangi bir nedenden ötürü VKŞ tarafından Türkiye Finans'a kiralanması mümkün olmayan ve (iii) Gelir üreten Varlık veya Hak olması nedeniyle Portföye dâhil edilmesi uygun görülmeyen, Varlık ve Hakları ifade eder
Kira Varlıkları	Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir

	kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder
Kira Sertifikası/Sertifika	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım-satıma dayalı olarak veya bu yöntemlerin birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilecek olan kira sertifikalarını ifade eder
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
LKO	Likidite Karşılama Oranları
Mevcut Pay Sahipleri	Bu ihraççı bilgi dokümanı madde 12.4'de kendisine atfedilen anlamı ifade eder
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MYR	Malezya Ringgiti
OBİ	Orta Büyüklükte İşletme
OYAK / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	(i)Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredilen; (ii) Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine yönetilen (ve/veya kiralanan) İkame Portföy Varlıkları da dâhil olmak üzere Varlık ve Hak havuzunu ifade eder
Portföy Varlıkları	Portföy'ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder
SerPK/SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
TGA	Tahsili Gecikmiş Alacaklar
TKBB	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan Danışma Kurulu'nu ifade eder
TL	Türk Lirası
TMK	4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TP	Türk Parası
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu

VKŞ ,TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
Türkiye Finans, TFKB veya Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Uygun Portföy Varlıkları	(i)Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan Varlık ve Hakları ifade eder
Üst Düzey Yönetim	Türkiye Finans'ın Banka genel müdür ve genel müdür yardımcıları, iç sistemler kapsamındaki birimlerin yöneticileri ile başka unvanlarla istihdam edilseler dahi, danışmanlık birimleri dışındaki birimlerin, yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst konumlarda görev yapan yöneticileri ifade eder
Yatırımcılar	Kira Sertifikalarının sahiplerini ifade eder
YP	Yabancı Para
Zapt	Sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar'ın herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde değerlerini olumsuz etkileyebilecek herhangi bir takyidat oluşması durumunu ifade eder

I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş.'nin 18/12/2020 tarih ve BİAŞ-4 5144 sayılı yazısında

“Borsamız tarafından, Şirketin halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ihraç edeceği 15 milyar TL tutara kadar kira sertifikalarının Kurulunuz tarafından izahnamenin veya ihraç belgesinin onaylanması ve satış sonuçlarının Borsamıza ulaştırılması kaydıyla, Kotasyon Yönergesi'nin 19. ve 20. maddeleri çerçevesinde Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmeye başlayabileceğinin Kurulunuza bildirilmesine, ayrıca Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşünde, “İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği onaya dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.” ifadesinin yer almasına karar verilmiştir.”

denilmektedir.

II. DANIŞMAN GÖRÜŞÜ

Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 19/01/2015, 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 tarihli ve Dayanak Varlıkların Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 31/12/2020 tarihli görüşlere göre gerçekleştirilecek ihraçların Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğu belirtilmektedir. İlgili icazet belgeleri İhraççı Bilgi Dokümanı ekinde (Ek/1) bulunmaktadır.

III. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

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 ihracı 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 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.

1. İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraççı bilgi dokümanı ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraççı bilgi dokümanında 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. 13/07/2021		Sorumlu Olduğu Kısım:
		İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI

İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 13/07/2021		Sorumlu Olduğu Kısım:
		İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 13/07/2021		Sorumlu Olduğu Kısım:
		İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANININ TAMAMI

2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

2.1 Bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak başdenetçinin adı soyadı:

01/01/2020-31/12/2020 dönemi için :

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

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)

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

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

2.2 Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak başdenetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

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 bağımsız denetçi Emre Çelik olarak devam etmiştir.

3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

3.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin 01/01/2020 – 31/12/2020 ve 01/01/2019 – 31/12/2019 hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarında yer alan önemli kalemlerine aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir.

	TF Varlık Kiralama A.Ş'nin Finansal Durum Tablosundan Seçilen Önemli Kalemler	
(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2019
Dönen Varlıklar	3.868.314.880	1.856.229.473
Nakit ve Nakit Benzerleri	136.458	105.868
Ticari Alacaklar	3.868.164.723	1.856.067.224
- İlişkili taraftan ticari alacaklar	3.868.164.723	1.856.067.224
Diğer Alacaklar	13.699	56.381
Duran Varlıklar	-	-
Ticari Alacaklar	-	-
- İlişkili Taraftan Ticari Alacaklar	-	-
Toplam Varlıklar	3.868.314.880	1.856.229.473
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.868.239.491	1.856.159.003
Ticari Borçlar	250	42.941
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.868.164.723	1.293.447.461
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	562.619.763
Diğer Borçlar	73.129	46.582
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.389	2.256
Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-
Özkaynaklar	75.389	70.470
Ödenmiş Sermaye	50.000	50.000
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	1.023	623
Geçmiş Yıllar Karları	19.447	11.849
Dönem Karı	4.919	7.998
Toplam Kaynaklar	3.868.314.880	1.856.229.473

Gelir ve Gider Kalemleri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2020 – 31/12/2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2019 – 31/12/2019
Hasılat	220.935.704	585.294.688
Satışların Maliyeti	(220.942.646)	(585.294.126)
Brüt Kar/Zarar	(6.942)	562
Genel Yönetim Giderleri	(166.711)	(156.737)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	45.156.009	875.261.280
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(44.976.048)	(875.094.851)
Esas Faaliyet Karı	6.308	10.254
Vergi Gideri	(1.389)	(2.256)
Dönem Karı	4.919	7.998
Pay Başına Kazanç	0,09838	0,15996

VKŞ'nin 31/12/2020 ve 31/12/2019 dönemine ilişkin finansal tabloları 27/01/2021 ve 10/02/2020 tarihlerinde KAP'da yayımlanarak kamuya duyurulmuştur. (Kaynak: <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1711-tf-varlik-kiralama-a-s>)

3.2 Fon Kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Türkiye Finans'ın 01/01/2020 – 31/12/2020 ve 01/01/2019 – 31/12/2019 hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarında yer alan önemli kalemlerine aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir.

(Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2019
AKTİF KALEMLER		
Finansal Varlıklar (Net)	29.959.686	17.648.189
Nakit Ve Nakit Benzerleri	19.800.393	11.708.743
Gerçeğe Uygun Değ. Far. Kâr Zarara Yans. Fin. Varlıklar	1.911.314	1.264.722
Gerçeğe Uygun Değ. Far. Diğ. Kap. Gelire Yans. Fin. Varlıklar	8.022.448	4.661.253
Türev Finansal Varlıklar	225.531	13.471
İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)	48.283.872	31.722.075
Kullandırılan Fonlar	47.032.268	32.680.733
Kiralama İşlemlerinden Alacaklar	707.671	692.522
İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülen Diğer Finansal Varlıklar	2.943.684	-
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(2.943.684)	(1.651.180)
Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Dur. Faal. İlişkin Duran Varlıklar (Net)	261.431	213.563
Maddi Duran Varlıklar (Net)	1.201.775	1.231.097
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	135.605	106.139
Ertelenmiş Vergi Varlığı	74.309	82.153
Diğer Aktifler	1.110.067	1.191.688
Aktif Toplamı	81.026.745	52.194.904
PASİF KALEMLER		
Toplanan Fonlar	57.390.432	39.974.370
Alınan Krediler	9.497.478	1.908.063
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	3.516,043	1.614.134
Türev Finansal Yükümlülükler	324.251	134.286
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler (Net)	341.098	302.217
Karşılıklar	366.460	331.220
Cari Vergi Borcu	101.188	141.693
Sermaye Benzeri Borçlanma Araçları	1.836.471	1.497.558
Diğer Yükümlülükler	2.148.501	1.454.295

Özkaynaklar	5.504.823	4.837.068
Ödenmiş Sermaye	2.600.000	2.600.000
Sermaye Yedekleri	1.739	1.065
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Gel. Veya Gid.	98.796	109.241
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Gel. Veya Gid.	28.315	27.305
Kâr Yedekleri	2.100.344	1.721.459
Kâr Veya Zarar	675.629	377.998
Pasif Toplamı	81.026.745	52.194.904

Gelir ve Gider Kalemleri (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2020 – 31/12/2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2019 -31/12/2019
Kâr Payı Gelirleri	4.448.894	4.479.728
Kâr Payı Giderleri	(1.967.289)	(2.538.865)
Net Kâr Payı Geliri/Gideri	2.481.605	1.940.863
Net Ücret Ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	71.698	141.723
Ticari Kâr/Zarar (Net)	462.347	191.089
Temettü Gelirleri	8	6
Diğer Faaliyet Gelirleri	575.251	645.141
Faaliyet Gelirleri/Giderleri Toplamı	3.590.909	2.918.822
Beklenen Zarar Karşılık Giderleri	(1.248.036)	(1.256.917)
Diğer Karşılık Giderleri	(22.504)	(75.551)
Personel Giderleri	(629.684)	(526.271)
Diğer Faaliyet Giderleri	(817.762)	(583.673)
Net Faaliyet Kârı/Zararı	872.923	476.410
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi K/Z	872.923	476.410
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	(197.111)	(98.981)
Net Dönem Karı/Zararı	675.812	377.429
Pay Başına Kazanç (TL)	0,2599	0,1452

Türkiye Finans'ın 31/12/2020 ve 31/12/2019 dönemine ilişkin finansal tabloları 28/01/2021 ve 11/02/2020 tarihlerinde KAP'da yayımlanarak kamuya duyurulmuştur. (Kaynak: <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/2029-turkiye-finans-katilim-bankasi-a-s>)

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu ihraççı bilgi dokümanının 13 no'lu bölümünü de dikkate almalıdır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

4.1 İhraççı'nın Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

VKŞ tarafından gerçekleştirilecek Kira Sertifikası ihraçlarının sahipliğe, yönetim sözleşmesine, alım-satıma dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, bunlardan sadece sahipliğe dayalı Kira Sertifikaları ihraçlarında VKŞ'nin sahip olacağı Varlık ve Hak Yatırımcıların vekili sıfatıyla devralacağı ihraca esas olan “*Portföy Varlıkları*” olacaktır. Yönetim sözleşmesine (Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçları dahil) veya alım-satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında ise, ihraç neticesinde VKŞ herhangi bir Varlık veya Hak üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmayacaktır. Bu nedenle sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı dışındaki ihraçlarda dayanak Varlıklar ve Haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir.

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

Ayrıca, Türkiye Finans düzenleyeceği Teminat Mektubuna istinaden kira sözleşmesi akdedilmeyecek ve itfa tarihinden önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçları ile Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçları hariç yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında VKŞ'lehine yöneteceği Portföyde yer alan varlık ve haklar sebebiyle borçlu olan üçüncü kişilerin bu borçlarının gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz ödeneceğini ve ödenmemesi halinde ise, ödenmeyen borçların (varsa) zarar ve beklenen karın ödenmesini karşılayacak kadarki kısmını nakden ve defaten VKŞ'ye ödemeyi 6098 sayılı TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlenecektir Bu taahhüt kira sertifikaları kapsamında asıl borçlu olan Türkiye Finans'ın kira sertifikaları kapsamındaki yükümlülükleri kapsamındadır. Bu kapsamda, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Portföy Borçluları'nın ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi riskine maruz kalmayacaktır. İtfa tarihinde tek seferde getiri ödemesi yapılacak ve portföy geliri

ödenmeyecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Teminat Mektubu düzenlenmeyebilir. Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında Teminat Mektubu düzenlenmeyecektir. Fon kullanıcısı Türkiye Finans'ın veya ihraççı VKŞ'nin kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülükleri için garanti verilmemiştir.

VKŞ'ye İhraca esas sözleşmeler çerçevesinde Türkiye Finans tarafından yapılacak olan ödemeler Yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Böyle bir durumda sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar) için tek teminat ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıkları olacaktır. Yukarıda açıklandığı üzere, (Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçları dahil) yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı ihraçlarda ise VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Keza sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Yatırımcılar bizzat Portföy Varlıklarını paraya çeviremez. Temerrüt halinde Portföy Varlıklarını paraya çevirme yetkisi VKŞ'ye aittir. Bu kapsamda VKŞ, sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıklarını Türkiye Finans dışındaki üçüncü kişilere satarak, Portföy Varlıklarının satışından elde edeceği geliri, Yatırımcılara payları oranında dağıtacaktır.

Bununla birlikte Portföy Varlıklarının satışından elde edilen gelir, Kira Sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan getiri ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Böyle bir durumda bakiye tutar için VKŞ Türkiye Finans'a karşı diğer hukuki yollara başvuracaktır. Ancak sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıkları dışında VKŞ'nin herhangi bir önceliği olmadığı için, VKŞ, Portföy Varlıklarının satışından karşılanmayan bakiye tutar için Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır. Portföy Varlıkları'nın satışının zaman alabileceği, Portföy Varlıklarına alıcı çıkmayabileceği Yatırımcılar tarafından göz önüne alınmalıdır.

Keza (Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçları dahil) yönetim sözleşmesine ve alım-satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak Varlık ve Haklar VKŞ'nin (dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak Varlık ve Hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda yatırımcılar, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar)Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

Ayrıca sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy Varlıklarının üçüncü kişilere satılıp paraya çevrilmesi ve yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçları ile sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy Varlıklarının satışından karşılanmayan bakiye tutar için gerekli hukuki yollara başvurulması zaman alıcı ve masraflı olabilir. Bunun sonucunda yatırımcılar anapara ve gelir ödemelerini tam olarak ve zamanında elde edemeyebilir.

VKŞ Kira Sertifikası ihracı amacıyla kurulmuş bir şirkettir. VKŞ esas sözleşmesi gereği münhasıran kira sertifikası ihracı faaliyetinde bulunabilir. SPKn m. 61 (3) hükmüne göre; VKŞ

bu faaliyet dışında her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları esas sözleşmesinde ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz, sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz, varlık ve haklar, VKŞ'nin yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. VKŞ, fon kullanıcılarından devralacağı Varlık Ve Haklarla farklı tertiplerde kira sertifikası ihraç edebilir. Kira sertifikası sahipleri (Yatırımcılar) yalnızca kendi tertiplerine ilişkin Varlık Ve Haklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. VKŞ'nin ihraççı sıfatıyla yurt dışında veya yurt içinde ihraç etmiş olduğu veya edeceği farklı tertip kira sertifikalarına konu varlık ve haklardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir. (Ek/3 : VKŞ'nin Esas Sözleşmesi)

SPKn m. 61 (4) hükmü gereğince “İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. Bu durumda Kurul kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir”.

Bu kapsamda, eğer VKŞ, yükümlülüklerini vadesinde yerine getirmez, yönetimi/denetimi kamu kurumlarına devredilir, faaliyet izni kaldırılır veya iflas ederse, Portföy Varlıklarından elde edilen ve Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenen gelirler, öncelikle ilgili Yatırımcılara yapılacak ödemelerde kullanılacaktır. Şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, bu hüküm sadece VKŞ'nin yukarıda sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması durumunda geçerlidir. Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, Yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

4.2 Fon Kullanıcısının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

4.2.1 Kredi Riski

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

Türkiye Finans'ın kredi riski için gerekli yönetim ortamı, kredi riski strateji ve politikalarının oluşturulması, kabul edilebilir risk düzeyinin ve risk limitlerinin belirlenmesi, risk yoğunlaşmasından kaçınılması, yeni ürün ve hizmet sunumlarında kredi riskine ilişkin değerlendirme süreçlerinin oluşturulması, yetki devirlerinin düzenlenmesi, ilgililerin hesap verebilirliğinin sağlanması ve kredi işlemlerinde görevlendirilecek personelde aranacak niteliklerin belirlenmesi suretiyle sağlanmaktadır.

Kredi politikaları yazılı olarak belirlenmiş ve Yönetim Kurulu'nca onaylanmış olup gerekli görülmesi durumunda, Türkiye Finans'ın finansal durumu, piyasa koşulları ve eğilimleri ile özkaynak düzeyi çerçevesinde güncellenmektedir.

Kredi politikaları aracılığıyla, kredilerin pazarlanması, değerlendirilmesi, tahsisi, yönetimi ve izlenmesi aşamalarında uygulanacak esaslar belirlenmiş olup, politikalar paralelinde müşterilerin ihtiyaçlarının hem ihtiyatlı hem de yapıcı ve rekabetçi bir yaklaşımla karşılanması hedeflenmektedir.

Müşteriler kredi derecelendirme aşamasından önce, Türkiye Finans'ın belirlemiş olduğu knock-out kriterleri kapsamında değerlendirilir. Knock-Out, Türkiye Finans'ın sorunlu ve sorunluya dönüşmesi muhtemel portföyü üzerinde yapılan analizler sonucunda ve Türkiye Finans'ın risk iştahı ve en iyi uygulamaları ile sektördeki diğer performans değişkenleri de dikkate alınarak belirlenen ve kredi onay sürecinde uygulanan müşteri ön seçim kriterleridir. İlave olarak, ekonomik konjonktürdeki gelişmelerin piyasalara olan etkisi sürekli izlenerek etkilenen sektörlerdeki müşteriler için çalışma sınırları belirlenmektedir. Belirlenen çalışma sınırları periyodik olarak gözden geçirilmekte ve makro ve mikro ekonomik gelişmeler doğrultusunda risk iştahına göre gerekli görüldüğünde revize edilmektedir. Türkiye Finans kredi politikalarına uygun olmadığı tespit edilen müşteriler ile kredi ilişkisine girilmez.

Türkiye Finans'ta müşterilerin derecelendirilme notları ve TO (Temerrüt Olasılığı) değerleri, risk derecelendirme sistemleri olan rating ve skorumla modelleri ile hesaplanmaktadır. Risk derecelendirme sistemleri, kredi borçlusunun Türkiye Finans'a olan yükümlülüklerini yerine getirememe ve temerrüde düşme olasılığını ölçmektedir. Türkiye Finans'ta derecelendirme sistemleri kredi süreçlerinde aktif olarak kullanılmaktadır. Ticari kredilerde derecelendirme işlemi asgari yılda bir kez yapılarak müşteri derecelerinin güncel kalması sağlanmaktadır. Limit artırımlarında müşterilerin dereceleri gözden geçirilmekte ve kredibilitesi yeniden değerlendirilmektedir. Geçerli derecelendirme notuna sahip müşteriler için, müşterinin kredibilitesinde sorun olmaması durumunda müşterinin mevcut geçerli derecelendirme notu kullanılabilir.

Türkiye Finans'ta 2015 yılında kredi portföyünü, kredi riski taşıyan faaliyetleri ve ilişkili süreçleri uçtan uca izlemek amacıyla Yönetim Kurulu nezdindeki Kredi Komitesine ek olarak Genel Müdürlük bünyesinde Kredi Riski Komitesi kurulmuştur. Ayrıca söz konusu Komite takdirine bağlı olarak, yetkisi dahilinde iyileştirici ve risk azaltıcı aksiyonların karara bağlanması/tavsiye edilmesi ve takip edilmesi konularında değerlendirmeler yapmaktadır.

Türkiye Finans müşterilerinin ve işlem yaptığı karşı tarafların Türkiye ve küresel finansal piyasalardaki sistematik risklerden kaynaklanan kredi kalitelerindeki değişiklikler, Türkiye Finans'ın aktiflerinin değerini olumsuz yönde etkileyebilecek ve kredilerdeki değer kayıplarına ilişkin itfa ve karşılıklarda artışa neden olabilecektir.

Türkiye Finans'ın 31/12/2020 ve 31/12/2019 itibarıyla kullandırmış bulunduğu finansal kiralama alacakları hariç fonlar, bu fonlara ilişkin donuk alacaklar ve ayrılan karşılıklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

31/12/2020 (Bin TL)	Canlı Kullandırılan Fonlar		Donuk Alacaklar			Gayri Nakdi
	I. Grup	II. Grup	III. Grup	IV. Grup	V. Grup	
Kullandırılan Fonlar	40.514.181	3.943.411	71.161	95.659	2.485.563	8.985.041
Genel Karşılıklar	118.272	387.627	-	-	-	70.123

Özel Karşılıklar	-	-	(45.429)	59.073	1.789.350	-
-------------------------	---	---	----------	--------	-----------	---

31/12/2019 (Bin TL)	Canlı Kullandırılan Fonlar		Donuk Alacaklar			Gayri Nakdi
	I. Grup	II. Grup	III. Grup	IV. Grup	V. Grup	
Kullandırılan Fonlar	26.052.146	4.048.326	973.070	442.895	1.250.387	7.327.145
Genel Karşılıklar	80.789	123.954	-	-	-	78.928
Özel Karşılıklar	-	-	369.872	223.413	853.152	-

31/12/2020 itibarıyla, Türkiye Finans'ın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil brüt kullandırılan fonlar portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %59'dur. Türkiye Finans'ın, 31/12/2020 itibarıyla TGA oranı %5,56'dır. İlgili dönemde, donuk alacaklar için ayrılan özel karşılıkların donuk alacaklara oranı %71, nakdi kullandırılan fonlar için ayrılan toplam karşılıkların donuk alacaklara oranı ise %90 seviyesindedir.

31/12/2020 itibarıyla, sektörde** ise kredi portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %59, TGA oranı %3,98, özel karşılıkların donuk alacaklara oranı ise %75'dir.

31/12/2019 itibarıyla, Türkiye Finans'ın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil brüt kullandırılan fonlar portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %64'dür. Türkiye Finans'ın, 31/12/2019 itibarıyla TGA oranı %7,99'dur. İlgili dönemde, donuk alacaklar için ayrılan özel karşılıkların donuk alacaklara oranı %54, nakdi kullandırılan fonlar için ayrılan toplam karşılıkların donuk alacaklara oranı ise %62 seviyesindedir.

31/12/2019 itibarıyla, sektörde** ise kredi portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %61, TGA oranı %5,22, özel karşılıkların donuk alacaklara oranı ise %65'dir.

Donuk alacaklar portföy hacminin sınırlandırılması amacıyla hedef piyasa ve sektör kriterlerinde iyileştirici önlemler ve aksiyonlar alınmaktadır. Müşteri seçim kriterleri, limit tahsisi, fon kullandırmaları ve tahsilatlar gibi süreçleri kapsayan uygulamalar yapılmakta ancak söz konusu alacakların artması durumunda kredi borçlusunun Türkiye Finans ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden oluşabilecek zarar olasılığı bulunmaktadır.

Ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış Türkiye Finans risk iştahı yapısı içerisinde kredi riski kapsamında belirlenmiş limitler mevcut olup, söz konusu limitlere uyum yakından takip edilmektedir. Risk iştahı kapsamında öncü göstergeler olarak belirlenen erken uyarı seviyelerinin aşılması durumunda, ilgili birimler bilgilendirilerek, ilerleyen dönemlerde limit aşımı yaşanmaması yönünde aksiyon almaları sağlanır.

Müşterilere tahsis edilen risk limitlerinin aşılması durumunda borçlunun Türkiye Finans ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden oluşabilecek ilave zarar olasılığı bulunmaktadır.

Sektör bilgileri:

(BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi:02/02/2021)

<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/>

**Sektör kredi rakamına ve kredilerin dahil olduğu oranlara, net donuk alacaklar, kredi faiz (kar payı) ve gelir tahakkuk reeskontları ve finansal kiralama alacakları (net) dahildir.

Türkiye Finans, maruz kaldığı riskler nedeniyle oluşabilecek zararlara karşı, BDDK'nın **"Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmeliği"** uyarınca, aktiflerini ilgili yönetmelikte belirtilen risk sınıflarını dikkate alarak, kredi riskine esas tutar hesaplamakta ve raporlamaktadır.

Türkiye Finans'ın 31/12/2020 ve 31/12/2019 itibarıyla konsolide kredi riskine esas tutar tablosu aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	Risk Ağırlıklı Tutarlar		Asgari Sermaye Yükümlülüğü
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020
Kredi riski (karşı taraf kredi riski hariç)	36.469.823	31.774.360	2.917.586

Kredi riski kapsamında Bankada alım satım amaçlı işlemler içerisinde yer alan vadeli döviz alım/satım işlemleri, swap para alım/satım işlemleri ve opsiyon sözleşmeleri için de karşı taraf kredi riski sermaye yükümlülüğü hesaplanmaktadır. Bu işlemler için, karşı taraf kredi riski tutarları ve bunlara ilişkin risk ağırlıklı tutarlar, gerçeğe uygun değerine göre değerlendirilme yöntemi kullanılmak suretiyle belirlenmektedir.

Türkiye Finans'ın 31/12/2020 tarihi itibarıyla sermaye yeterliliğinde dikkate alınan cari dönem yasal özkaynak tutarı 7.462.829 TL (31/12/2019: 6.319.705 TL) ve sermaye yeterliliği standart oranı %16,77 'dir. (31/12/2019:%17,42)

4.2.2 Kur Riski

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir.

Türkiye Finans'ın maruz kaldığı kur riski, yabancı para cinsinden ve yabancı paraya endeksli varlıkları ile yabancı para cinsinden yükümlülükleri arasındaki farka bağlı olarak şekillenmektedir. Yabancı paraya endeksli varlıklar ile yabancı para cinsinden yükümlülükler arasındaki fark yabancı para net genel pozisyon olarak nitelendirilmekte ve kur riskine baz teşkil etmektedir.

Öte yandan, farklı döviz cinslerinin birbirine kıyasla gösterdikleri değer değişimi de kur riskinin bir diğer boyutu olarak ortaya çıkmaktadır.

Kur riskine ilişkin bilgiler:

(Bin TL)	Avro	Usd	Diğer YP	Toplam
31/12/2020				
Toplam Varlıklar	15.249.888	16.377.647	11.514.286	43.141.821

Toplam Yükümlülükler	9.352.276	20.718.791	16.333.345	46.404.412
Net Bilanço Pozisyonu	5.897.612	(4.341.144)	(4.819.059)	(3.262.591)
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(5.925.741)	4.335.356	4.863.448	3.273.063

(Bin TL)	Avro	Usd	Diğer YP	Toplam
31/12/2019				
Toplam Varlıklar	11.789.450	14.638.865	3.957.995	30.386.310
Toplam Yükümlülükler	9.073.943	15.068.432	4.440.721	28.583.096
Net Bilanço Pozisyonu	2.715.507	(429.567)	(482.726)	1.803.214
Net Nazım Hesap Pozisyonu	(2.723.293)	429.002	481.821	(1.812.470)

Türkiye Finans'ta kur riskinin yönetimi kapsamında izleme, limitleme, ölçme, raporlama ve stres testi çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Türkiye Finans'ta Yönetim Kurulu tarafından yabancı para net pozisyonuna ilişkin olarak limit (25 Milyon USD) belirlenmiş olup günlük bazda izlenmektedir.

Yabancı para net genel pozisyonu için yasal olarak belirlenmiş oran özkaynakların %20'si olmasına rağmen, Türkiye Finans'ta yabancı para net genel pozisyonu için Yönetim Kurulu tarafından belirlenen içsel limit tutarı 25 Milyon USD olup, söz konusu limitin Türkiye Finans'ın 31/12/2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla özkaynaklarına oranı yaklaşık olarak %3,33 gibi bir orana karşılık gelmektedir. Bu durum Türkiye Finans'ın yasal limitlere göre muhafazakar bir limit belirlenmiş olduğunu ve Türkiye Finans'ta kur riskinin ihtiyatlı biçimde yönetildiğini göstermektedir.

Ayrıca Yönetim Kurulu tarafından yabancı para net genel pozisyonu limiti belirlenmiş olup sonuçları düzenli olarak Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

Türkiye Finans'ta gerçekleştirilen stres testleri kapsamında kur artışlarının Türkiye Finans'ın kredi riski, piyasa riski, karşı taraf kredi riski ve özkaynaklarına olan etkileri ölçülmektedir. Stres testleri metodolojisi kapsamında kur seviyesinde meydana gelen artış net döviz pozisyonu nedeniyle piyasa riskine esas tutarı, türev işlemler nedeniyle karşı taraf riskini ve YP krediler nedeniyle de kredi riskine esas tutarı etkilemektedir. Özkaynaklar ile ilgili olarak ise Türkiye Finans'ın taşıdığı net döviz pozisyonuna göre kar/zarar oluşmaktadır. USD Kuru artışı nedeniyle de Türkiye Finans pasiflerinde bulunan USD sermaye benzeri (katkı sermaye niteliğinde) krediler Özkaynaklarda artışa neden olmaktadır.

4.2.3 Likidite Riski

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

Likidite riski, Türkiye Finans'ın olumsuz koşullar altında, müşterilere karşı yükümlülüklerini karşılamak için gerekli finansmana erişim, pasiflerin vadelerini karşılama ve sermaye gerekliliklerini yerine getirme kabiliyetine ilişkin belirsizlikleri kapsamaktadır. Söz konusu risk, hem finansman maliyetlerindeki beklenmeyen artışlara ilişkin riski, hem Türkiye Finans'ın pasiflerinin vade tarihlerini aktiflerinininkilere makul çerçevede, uygun şekilde yapılandıramama riskini, hem de likidite baskıları nedeniyle ödeme yükümlülüklerini zamanında ve makul bir fiyat üzerinden karşılayamaz durumda olma riskini içermektedir.

BDDK'nın 26/12/2014 tarih ve 6143 sayılı likidite yeterliliğine ilişkin kararı gereğince katılım bankalarının 05/01/2015 – 31/12/2015 tarihleri arasında toplam likidite karşılama oranlarının asgari %60, yabancı para likidite karşılama oranlarının asgari %40 olması gerekmektedir, ayrıca 2016 yılından 2019 yılına kadar asgari oranların her yıl 10'ar puanlık artırılarak uygulanacağı belirtilmiştir. 2019 yılından sonra asgari likidite karşılama oranlarında bir değişiklik olmamıştır.

Türkiye Finans'ın 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşen son üç aylık periyotta ayın son günlerine ait likidite karşılama oranlarının ortalamasını almak şeklinde hesaplanan konsolide yabancı para (YP) likidite karşılama oranı %322,32 ve Yabancı Para artı Türk Lirası (YP+TP) için %233,49'dur. 31/12/2020 tarihi itibarıyla gerçekleşen konsolide son üç aylık ortalama likidite karşılama oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

Likidite Karşılama Oranı		
31/12/2020	YP	YP + TP
Ortalama (%)	322,32	233,49

Türkiye Finans'ın 31/12/2019 tarihi itibarıyla gerçekleşen son üç aylık periyotta ayın son günlerine ait likidite karşılama oranlarının ortalamasını almak şeklinde hesaplanan konsolide yabancı para (YP) likidite karşılama oranı %388,35 ve Yabancı Para artı Türk Lirası (YP+TP) için %314,52'dir. 31/12/2019 tarihi itibarıyla gerçekleşen konsolide son üç aylık ortalama likidite karşılama oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

Likidite Karşılama Oranı		
31/12/2019	YP	YP + TP
Ortalama (%)	388,35	314,52

Likidite karşılama oranı hesaplamasında amaç Türkiye Finans'ın asgari likidite düzeyini belirleyerek net nakit çıkışlarını karşılayabilecek seviyede yeterli yüksek kaliteli likit varlık stoğu bulundurmasını sağlamaktır.

Yüksek kaliteli likit varlıklar, net nakit çıkışlarına bölünerek likidite karşılama oranları hesaplanmaktadır.

BDDK tarafından belirlenen yasal sınırlar 2019 yılında Yabancı Para Likidite Karşılama Oranı (YP LKO) için % 80 Toplam LKO ise % 100 olarak belirlenmiş olup 2019 yılı sonrası dönemler için de LKO yasal sınırları YP LKO % 80 Toplam LKO ise % 100 olarak yürürlüğünü korumaktadır.

31/12/2020 ve 31/12/2019 itibarıyla konsolide aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

(Bin TL)	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan*	Toplam
31/12/2020								
Toplam Varlıklar	11.738.863	12.847.585	7.411.284	24.238.338	21.531.304	1.566.964	1.692.407	81.026.745
Toplam Yükümlülükler	30.745.317	32.266.457	5.684.908	4.355.503	200.633	1.902.645	5.871.282	81.026.745
Likidite Açığı	(19.006.454)	(19.418.872)	1.726.376	19.882.835	21.330.671	(335.681)	(4.178.875)	-

(Bin TL)	Vadesiz	1 Aya Kadar	1-3 Ay	3-12 Ay	1-5 Yıl	5 Yıl ve Üzeri	Dağıtılamayan*	Toplam
31/12/2019								
Toplam Varlıklar	7.404.731	9.359.141	4.692.797	14.695.476	12.908.322	675.710	2.458.727	52.194.904
Toplam Yükümlülükler	16.272.282	22.147.937	5.107.304	1.643.817	304.122	1.551.154	5.168.288	52.194.904
Likidite Açığı	(8.867.551)	(12.788.796)	(414.507)	13.051.659	12.604.200	(875.444)	(2.709.561)	-

* Bilanço oluşturulan aktif hesaplardan sabit kıymetler, iştirak ve bağlı ortaklıklar, ayniyat mevcudu, peşin ödenmiş giderler ve donuk alacaklar gibi bankacılık faaliyetinin sürdürülmesi için gereksinim duyulan, kısa zamanda nakde dönüşme şansı bulunmayan diğer aktif nitelikli hesaplar buraya kaydedilir.

Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere kısa vadelerde likidite açığı olduğu görülmektedir. Söz konusu durum bankacılık sektörü ile benzer nitelikte olup, katılma hesabı vadelerinin kredi vadelerinden kısa olmasından kaynaklanmaktadır.

Gerçekleştirilen stres testi çalışmalarında likidite riskine ilişkin analizler yapılmaktadır. Söz konusu senaryolar kapsamında; katılım fonu çıkışı, kredi geri dönüşlerinde yaşanabilecek sorunlar, piyasa faktörlerindeki olumsuz yönlü değişimler sebebiyle katlanılacak maliyetler gibi ortaya çıkabilecek risk faktörleri dikkate alınmaktadır.

4.2.4 Piyasa Riski

Piyasa fiyatlarındaki hareketlerden kaynaklı olarak kur riski, emtia riski, faiz (kar payı) oranı riski ve hisse senedi pozisyon riski kapsamında Türkiye Finans'ın bilanço içi ve bilanço dışı pozisyonlarının maruz kalabileceği zarar olasılığıdır.

Türkiye Finans'ta piyasa riskine esas tutar, "**Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik**" kapsamında standart metoda göre hesaplanan genel piyasa riski (faiz (kar payı) oranı riski), kur riski (altın dahil), emtia riski, takas riski, hisse senedi riski için gerekli sermaye yükümlülükleri toplamının on iki buçuk ile çarpılması suretiyle bulunur. Hesaplamaya konu edilen bilanço içi ve bilanço dışı kalemler, BDDK tarafından yasal sermaye hesaplamasında kullanılmak üzere açıklanan formlarda gösterilen hesaplara ve hesapların alım satım amaçlı ya da bankacılık hesaplarından kaynaklı olmasına göre ayrılmaktadır. Altın pozisyonu, sermaye yükümlülüğü kapsamında kur riski hesaplamasına dahil edilerek sermaye yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Faiz (kar payı) oranı riski, getirisi kar payı ile ilişkilendirilmiş enstrümanların kar payı ve fiyat değişimlerinden etkilenmeleri dolayısıyla taşıdıkları genel piyasa riskidir. Hesaplama kapsamında vade merdiveni yaklaşımı kullanılmakta olup, işlemlerin vadeleri dikkate alınarak BDDK tarafından verilen vade merdiveni tablosuna yerleştirilmektedir. Vade uzadıkça artan standart katsayılar yardımı ile sermaye gereksinimi hesaplanmaktadır.

Kur riski kapsamında, Türkiye Finans'ın aktif ve pasifleri ile bilanço dışı pozisyonlarının her bir döviz cinsi itibarıyla karşılaştırılması sonucu bulunan uzun ve kısa pozisyonların ayrı ayrı toplanması neticesinde elde edilen değerlerden mutlak değer olarak daha büyük olan pozisyon üzerinden %8 oranında sermaye yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Emtia riski ise altın hariç bilanço içi ve dışında taşınan kıymetli maden pozisyonları dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Hesaplama kapsamında kısa ve uzun pozisyonlar toplamının %3, net pozisyonun ise %15 ile ağırlıklandırılması sonucu sermaye gereksinimi hesaplanır.

Aşağıdaki tabloda “**Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik**” kapsamında “**Standart Metot ile Piyasa Riski Ölçüm Yöntemi**” ne göre 31/12/2020 ve 31/12/2019 tarihi itibarıyla piyasa riski hesaplamasının ayrıntıları yer almaktadır. Belirtilen dönemlerde Türkiye Finans için takas riski ve hisse senedi riski sermaye gereksinimi bulunmamaktadır.

Piyasa Riskine Esas Tutar-Standart Yaklaşım (Bin TL)		31/12/2020	31/12/2019
1	Faiz (Kar Payı) Oranı Riski (genel ve spesifik)	134.088	33.475
2	Kur Riski	536.050	454.563
3	Emtia Riski	2.988.388	323.488
	Toplam	3.658.525	811.525

Piyasa riski azaltım tekniği amacıyla Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olan hazine işlem limitlerine uyum yakından izlenmektedir.

Döviz alım-satım (trading) açık pozisyon limiti ve söz konusu limite ilişkin günlük, aylık, yıllık zarar durdurma (stop-loss) limitleri toplam ve ünvan bazında belirlenmiş olup yakından izlenmektedir. Alım satım işlemleri eş zamanlı olarak limitlerle karşılaştırılmakta ve pozisyondan sorumlu kişiler ilgili limitler ve mevcut kullanım seviyesi hakkında bilgilendirilmektedir. Risk pozisyonlarındaki geçici değişiklikler nedeniyle oluşanlar da dahil olmak üzere limit aşımalarını giderici önlemler alınmaktadır.

Döviz alım satım işlemlerine ilişkin pozisyonlar anlık sayılabilecek çok kısa periyotlarda (5 dk.) değerlemeye tabi tutulmakta olup toplam risk pozisyonu, değerlendirme sonuçları ve limit kullanım seviyeleri düzenli olarak raporlanmaktadır. Ayrıca, söz konusu işlemler için erken uyarı limitleri belirlenmiş olup, bu limitlerin aşılması durumunda ilgili taraflara sistem tarafından otomatik olarak bilgilendirme mailleri gönderilmektedir.

Türkiye Finans'ın politikalara ve limitlere uyumu, Üst Düzey Yönetim, Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından takip edilmektedir. Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş limit ve politikalara uyumsuzluk olması halinde, uyumsuzluk olan limit veya politikaya uyumun

sağlanması için ilgili birimin aksiyon alması sağlanmakta ve uyumsuzluğun sebebi belirlenerek benzer uyumsuzlukların yaşanmaması için önlemler alınmaktadır.

Diğer taraftan Türkiye Finans'ın kur riski, Hazine Grubu tarafından gerçekleştirilen döviz işlemleri veya bankalar arası spot işlemler ile hedge edilmektedir.

Karşı taraf riskine ilişkin yurtiçi veya yurtdışı yerleşik finansal kurumlarla yapılan işlemlere ilişkin tanımlanan limitler yakından izlenmekte ve aşımına ilişkin aksiyonlar takip edilmektedir.

Ayrıca, Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ve piyasa riski kapsamında belirlenmiş limitler mevcut olup söz konusu limitlere uyum takip edilmektedir.

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.

4.2.5 Operasyonel Risk

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

Türkiye Finans'ın operasyonel risk hesaplamasında “Temel Gösterge Yöntemi” kullanılmaktadır. 2019 yılı için operasyonel riske esas tutar, “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik”in 4 üncü kısım, 1’inci bölümü “Operasyonel Riske Esas Tutarın Hesaplanması” uyarınca Türkiye Finans'ın son 3 yılına ait yıl sonu brüt gelirleri kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Bankanın operasyonel riskleri ve bu risklerden doğan kayıpları, Basel standartları ve en iyi uygulamalarda yer alan kriterlere uygun olarak kayıp veri tabanına kaydedilmekte ve söz konusu veriler kullanılarak risk azaltımını sağlamaya yönelik analizler yapılmaktadır.

Operasyonel riskler ve bağlı kayıplar Operasyonel Risk Komitesi, Denetim Komitesi ve Yönetim Kuruluna raporlanmaktadır. Operasyonel Risk Komitesi nezdinde Türkiye Finans'ın önemli derecedeki operasyonel riskleri yakından takip edilmekte ve operasyonel risklerin azaltılması amacıyla ilgili birimlerin gereken aksiyonları alması sağlanmaktadır.

Aşağıdaki tabloda ilgili dönemler itibarıyla sermaye yeterliliği hesaplamasında dikkate alınan operasyonel riske esas tutar rakamları yer almaktadır.

	31/12/2020	31/12/2019
Operasyonel Riske Esas Tutar (Bin TL)	3.823.921	3.378.095

4.3 Türkiye Finans'ın Maruz Kalabileceği Diğer Riskler

4.3.1 İtibar Riski

Müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Türkiye Finans hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Türkiye Finans'a duyulan güvenin azalması veya itibarın zedelenmesi nedeniyle Türkiye Finans'ın zarar görme olasılığıdır.

Türkiye Finans; Etik İlkeler, Katılım Bankacılığı, Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesi, Personel Yönetmeliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri, Banka Risk Politikaları, İş Sürekliliği ve Acil Durum Planları vb. politikalar, planlar ve prosedürlerde itibari riske yönelik birbiriyle çelişmeyen düzenlemeler yapar. Ancak bu politika ve planlarda öngörülememiş etkenler sebebiyle veya uygulamadaki yetersizliklerden kaynaklanacak olumsuzluklar doğabilir.

4.3.2 İş Riski

Yasal düzenlemeler, teknolojik gelişmeler, müşteri davranışları ve rekabet ortamına ilişkin ekonomide ve genel iş koşullarında meydana gelen beklenmedik değişiklikler sebebiyle Türkiye Finans'ın maliyet yapısı, ürün konumlandırması, fiyatlandırma veya faaliyetlerindeki adaptasyon sorunları dolayısıyla beklenenden daha düşük seviyede gelir elde edilmesi ya da daha yüksek maliyetlere katlanılmasından kaynaklanan risktir.

4.3.3 Strateji Riski

Yanlış ticari seçimlerden veya yapılan ticari seçimlerin yanlış şekilde uygulanmasından ya da sektörel değişikliklerin iyi analiz edilmemesi veya yorumlanmaması neticesinde söz konusu değişiklikler ile bu değişikliklerden ileride doğabilecek fırsat ve tehditlere uyumlu karar alınmaması ve uygun hareket edilememesinden dolayı zarar etme olasılığını ifade eden risktir.

4.3.4 Faaliyet İznine İlişkin Riskler

Türkiye Finans, Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, **öngörülen şartların oluşması halinde** bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde, bankanın yükümlülüklerini zamanında ya da tam olarak yerine getirmemesi yatırımcıların karşılaşılabileceği risklerdir. Halihazırda Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca faaliyet izninin kaldırılmasına ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

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

Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,23'ünün sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş.'ye 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyım atanmıştır. İlgili mahkemenin 05/09/2016 tarihli kararıyla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Keza mahkeme Boydak Grubunda yer alan bazı kişilerin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsadereğine 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 müsadereşi Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Ayrıca SNB'nin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak Grubu'nda 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. (Ek/5 : Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesi) 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 Türkiye Finans, %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 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.

5. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Fon kullanıcısı ve ihraççı hakkında genel bilgi:

5.1.1 Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret ünvanı:

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

5.1.2 Fon kullanıcısı ve ihraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ünvan	Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ticaret Sicil Numarası
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü	401492
TF Varlık Kiralama A.Ş.	Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17.Kat Ofis No. 42 Ümraniye/ İstanbul	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü	854563

5.1.3 Fon kullanıcısı ve ihraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Ünvan	Ticaret Siciline Tescil Tarihi	Öngörülen Süresi
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	03/10/1991*	Süresiz
TF Varlık Kiralama A.Ş.	11/02/2013	Süresiz

*Anadolu Finans Kurumu A.Ş.'nin Ticaret Siciline tescil tarihidir.

5.1.4 Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

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

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

5.1.5 İhraççı ve fon kullanıcısının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi:

Türkiye Finans Kredi Derecelendirme Notları

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
Finansal Kapasite Notu	b+	b+	b+	b+	b+	b+	Değişmedi

Destek	4	4	4	4	4	4	Değişmedi
Uzun Vadeli TL Görünüm	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 vadeli yabancı para ve TL not görünümünü "Negatif"ten "Durağan"a revize etmiştir.

VKŞ'nin Kredi Derelendirme Notu

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Kredi Derecelendirme Notu ile İlgili Açıklama

Kredi derecelendirmesi, işletmenin risk durumunu ve yükümlülüklerini karşılama kabiliyetini, borçluluğu temsil eden sermaye piyasası araçlarından kaynaklanan yükümlülüklerin vadelerinde karşılanabilirliğinin derecelendirme kuruluşları tarafından bağımsız, tarafsız ve adil olarak değerlendirilmesi ve sınıflandırılması faaliyetidir. Derecelendirme kuruluşu tarafından veriler notlar ise, derecelendirme kuruluşunun uluslararası normlara göre belirlenen derecelendirme metodolojisi kapsamında işletmenin yukarıda bahse konu yükümlülüklerini karşılama kabiliyetinin harf bazlı sınıflandırmaya göre derecesini ifade etmektedir.

Türkiye Finans'ın kredi derecelendirmesi Fitch Ratings tarafından yapılmaktadır. Fitch Ratings tarafından verilen kısa vadeli yerel para birimi cinsinden kredi notu "B" iken uzun vadeli yerel para birimi cinsinden kredi notu yatırım yapılabilir kredi notunun altında olup, kredi riski yatırım yapılabilir nota kıyasla özellikle ekonomi ve faaliyet alanında yer alan koşullardaki gelişmelere kısmen daha fazla duyarlıdır. 26/02/2021 Tarihinde Bankanın uzun vadeli yabancı para ve TL not görünümünün "Negatif"ten "Durağan"a revize edilmesinin nedeni, Türkiye'nin not görünümünün "Negatif" ten "Durağan"a revize edilmesidir. Buna gerekçe olarak yeni ekonomi ekibinin sıkı para politikasını içeren daha tutarlı ve ortodoks para politikası izleyecek olması gösterilmiştir.

Fitch Ratings'in rating notlarının detaylı tanımlarını içeren rating skalasına <https://www.fitchratings.com/site/definitions> linki üzerinden ulaşılabilir.

5.2 Yatırımlar:

5.2.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken son finansal tablo tarihinden itibaren yapılmış olan başlıca yatırımlara ilişkin açıklama:

Türkiye Finans'ın olağan bankacılık faaliyetleri dışında önemli bir yatırımı bulunmamaktadır.

5.2.2 Yönetim organları tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında fon kullanıcısını bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

YOKTUR.

5.2.3 Madde 5.2.2'de belirtilen bağlayıcı taahhütleri yerine getirmek için gereken finansmanın planlanan kaynaklarına ilişkin bilgi:

YOKTUR.

5.2.4 Fon kullanıcısının dayanak varlık ve haklar ile birlikte ihraççıya ve dolayısıyla kira sertifikası sahiplerine karşı yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için önemli olan ve grubun herhangi bir üyesini yükümlülük altına sokan veya ona haklar tanıyan, olağan ticari faaliyetler dışında imzalanmış olan tüm önemli sözleşmelerin kısa özeti:

Kira sertifikası ihracına ilişkin olarak imzalanacak sözleşmelerin içeriği aşağıda özetlenmiştir. İlgili sözleşmelere bu İhraççı Bilgi Dokümanı Ek/2'de yer verilmiştir.

5.2.4.1 İzahname Kapsamındaki Tüm İhraçların Tabi Olduğu Sözleşmeler

5.2.4.1.1 Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları

VKŞ ile Türkiye Finans arasında imzalanan 28/12/2020 tarihli “Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları” (Temel Hüküm ve Koşullar) başlıklı sözleşme ile bu İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında yapılacak tüm İhraçlara ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme ile tertip ihraçlarda imzalanacak sözleşmelerin şekil ve içeriği, ödemelerin ne şekilde yapılacağı, erken itfa halleri, temerrüt halinde VKŞ'nin Varlık ve Haklar üzerindeki tasarruf yetkisi ve benzeri tüm tertip ihraçlara uygulanacak genel hususlar düzenlenmektedir. (Ek/2 : Temel Hüküm ve Koşullar)

5.2.4.1.2 Sertifika Hüküm ve Şartları

VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme ile bu İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında ve İhraç Programı çerçevesinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış veya tahsisli satış yoluyla Kira Sertifikası İhracı gerçekleştirilmesi halinde, Kira Sertifikalarına ilişkin yapı, tür, dayanak Varlık/Hak, sertifika bedeli, adedi, vade, gelir oranı, gelir dağıtım tarihi ve benzeri konular düzenlenmektedir.

5.2.4.1.3 Teminat Mektubu

Kira sözleşmesi akdedilmeden, Varlık ve Hakların yönetilmesi suretiyle gerçekleştirilecek ve itfa tarihinden önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı ihraçlar ile Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlar hariç, yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Türkiye Finans'ın VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Haklar sebebiyle borçlu olan üçüncü kişilerin, bu borçlarının gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini ve ödenmemesi halinde ise, alacakların ödenmemesi nedeniyle beklenen karın elde edilmemesi halinde elde edilen kar ile beklenen kar arasındaki farkı, hiç kar elde edilememesi ve zarar edilmesi halinde ise zarar ile birlikte beklenen karı vade/itfa tarihinde nakden ve defaten VKŞ'ye ödemeyi TBK'nın 128. maddesi anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlendiği teminat mektubudur. İtfa tarihinde tek seferde getiri

ödemesi yapılacak ve portföy geliri ödenmeyecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Teminat Mektubu düzenlenmeyebilir. Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Teminat Mektubu düzenlenmez.

5.2.4.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı

5.2.4.2.1 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçlarına İlişkin Sözleşmeler

5.2.4.2.1.1 Alım Satım Sözleşmesi

VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme kapsamında ihraca dayanak Varlık ve Hakların Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye satılmasının hüküm ve koşulları belirlenmektedir. İhraca dayanak Varlık ve Hakların devri için akdedilmesi gereken sözleşmenin resmi şekilde yapılması gerekiyorsa, VKŞ ile Banka arasında ayrıca resmi şekilde bir devir sözleşmesi yapılacak ve eğer dayanak Varlık ve Haklar ile ilgili özel bir sicil varsa, ilgili sicil nezdinde Türkiye Finans tarafından devir ve temlik işlemleri gerçekleştirilerek dayanak Varlık ve Hakların mülkiyeti VKŞ'ye devredilecektir.

5.2.4.2.1.2 Kira Sözleşmesi

Portföy Varlıkları'nın Kiralanabilir Varlık olması halinde VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme kapsamında ihraca dayanak olan ve Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye satılarak devredilmiş olan Varlık ve Hakların Türkiye Finans'a kiralanmasına, kira süresine (ihraç tarihi ile itfa tarihi arası) ve kira bedellerinin ödenmesine ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

5.2.4.2.1.3 Alım Taahhüdü

Türkiye Finans tarafından tek taraflı olarak düzenlenen bu taahhüt ile Türkiye Finans, Kira Sertifikalarının vadesi sonunda veya herhangi bir erken itfa durumunda dayanak Varlık ve Hakları itfa bedelini ödeyerek satın almasına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir. Alım Taahhüdünün ifası hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle mümkün olmaması ve icra edilememesi halinde Türkiye Finans, VKŞ'ye itfa bedelinden ifa edilmiş sertifika gelirlerinin çıkartılması sonucunda ortaya çıkan tutar kadar tazminat ödemeyi üstlenmiştir.

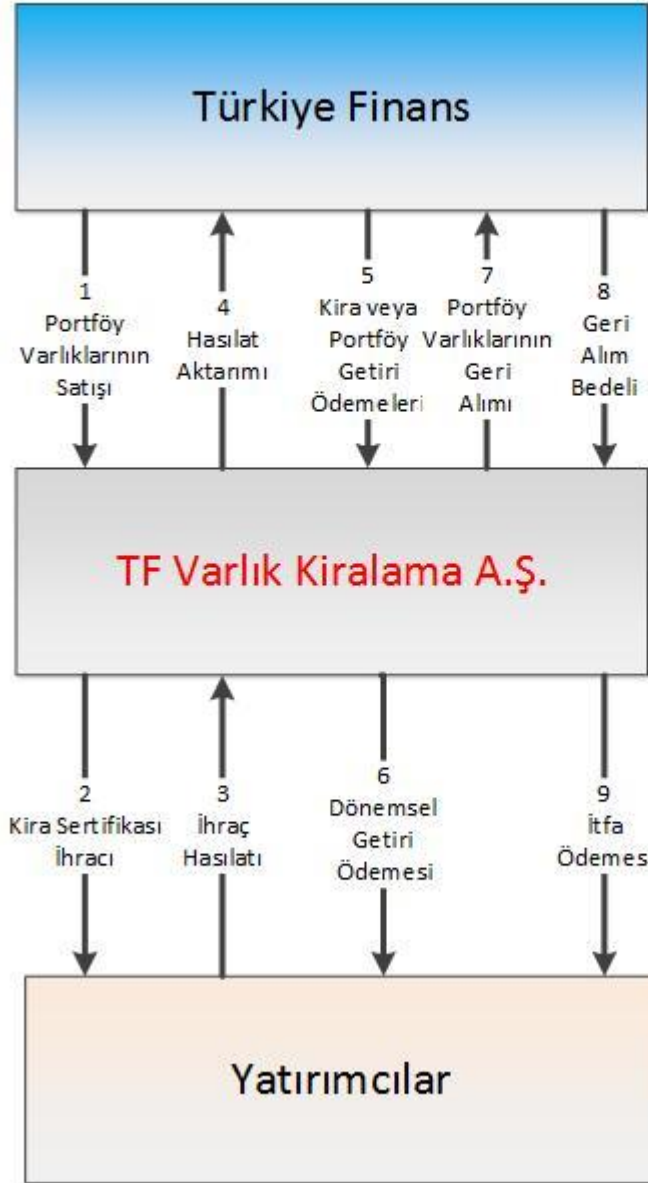
5.2.4.2.1.4 Hizmet Sözleşmesi

VKŞ ve Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme kapsamında ihraca dayanak olan ve VKŞ tarafından Türkiye Finans'a kiralanmış olan Varlık ve Hakların idaresi, bakım ve onarımı ile vergi ve sigortaların ödenmesine ve takibine ve benzeri hususlara ilişkin olarak Türkiye Finans'ı yönetici olarak atanmakta ve buna ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

5.2.4.2.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması ve İşlem Adımlar

5.2.4.2.2.1 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması

SAHİPLİĞE DAYALI YÖNTEM İLE KİRA SERTİFİKASI İHRACI



5.2.4.2.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikalarının İşlem Adımları

1. Türkiye Finans sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracına dayanak Portföy'ün mülkiyetini VKŞ'ye devredecek, Portföy'de yer alan Varlık ve Hakların devri tescile veya ilgili mevzuat uyarınca özel şekil şartlarına tabi olması durumunda devir için gerekli işlemler gerçekleştirilecektir.
2. VKŞ, Portföy'de yer alan Varlık ve Hakların gerçeğe uygun değerinin azami %90'ı kadar bir tutarda sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihracı gerçekleştirecektir.
3. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek Kira Sertifikalarını, Kira Sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, Kira Sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
4. VKŞ yatırımcılardan tahsil ettiği ihraç hasılatını Portföy'ün bedeli olarak Türkiye Finans'a aktaracaktır.
5. Kira Sözleşmesi akdedilerek gerçekleştirilecek sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans, kira ödemelerini, halka arz edilerek gerçekleştirilecek ihraçlarda sermaye piyasası aracı notunda, halka arz edilmeksizin gerçekleştirilen ihraçlarda Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye ödeyecektir. Türkiye Finans, Kira Sözleşmesi akdedilmeden gerçekleştirecek ve itfadan önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında; **(i)** VKŞ'ye satmış olduğu Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar Kiralanabilir Varlık değilse ve itfadan önce kupon ödemesi gerçekleştirilecekse, Türkiye Finans Portföy'ü VKŞ adına yönetecektir. **(ii)** Portföy'den elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktarmadan önce Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun yatırımlarda değerlendirilecektir. **(iii)** Portföy'den elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, sermaye piyasası aracı notu veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. **(iv)** Türkiye Finans, Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar ve atıl kalan fonların kullanılmasında kullanılan yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan kişilerin ("**Portföy Borçluları**" ve "**Yatırım Borçluları**") borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edeceğini TBK m 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlenmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans Portföy Borçluları'nın ve Yatırım Borçluları'nın borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz ifa etmemesi neticesinde, **(A)** Portföy'den sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı elde edemez ise, elde edilen kar ile beklenen kar arasındaki farkı, **(B)** Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı VKŞ'ye ödeyecektir. Bu kapsamda, VKŞ ve Yatırımcılar, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularına ilişkin risklere maruz kalmayacak ve Türkiye Finans herhalde beklenen karı VKŞ'ye ödemek zorunda kalacaktır. Kira sözleşmesi akdedilmeden gerçekleştirilecek ve itfada ihraç tutarının üzerinde belirli bir kar marjı eklenerek kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans Portföy'ü VKŞ lehine yönetecektir. Portföy'den elde edilen gelir vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır.
6. Yukarıda 5'inci maddede belirtilen şekillerde gerçekleştirilecek sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında VKŞ, Türkiye Finans'tan tahsil ettiği gelir ödemesini sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde yatırımcılara ödeyecektir.
7. İtfâ tarihinde, Türkiye Finans Alım Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle satın alacaktır. Alım taahhüdünün ifası hukuki nedenler de dâhil herhangi bir

nedenle mümkün olmaması ve icra edilememesi halinde, Türkiye Finans VKŞ'ye itfa bedeli kadar tazminat ödeyecektir.

8. VKŞ, Türkiye Finans'tan tahsil ettiği itfa bedelini yatırımcılara ödeyecek ve Kira Sertifikaları itfa edilecektir.

Dayanak Varlık Olarak Kullanılması Planlanan Varlık ve Haklar

Sahipliğe dayalı olarak planlanan tertiplerde Portföy Varlıkları olarak Türkiye Finans'ın sahip olduğu Hazine VKŞ'nin yurtiçinde ihraç ettiği TL, altın ve/veya yabancı para kira sertifikalarının kullanılması planlanmaktadır.

Kira Sertifikaları Tebliğ madde 5 (3) hükmüne göre; sahipliğe dayalı kira sertifikalarında İhraç Tutarı, dayanak Varlık ve Hakların gerçeğe uygun değerinin %90'ını aşamaz. Bu kapsamda Portföy Varlığı olarak kullanılması planlanan Hazine VKŞ 'nin yurtiçinde ihraç ettiği TL, altın ve/veya yabancı para kira sertifikalarının gerçeğe uygun değeri her bir tertip ihraç ile ilgili olarak Kurula yapılacak başvurusu sonrasında tertip ihraç onayından önce TCMB tarafından Resmi Gazete'de ilan edilen "T.C. Merkez Bankası'nca Belirlenen Döviz Kurları ve Devlet İç Borçlanma Senetlerinin Günlük Değerleri" başlığından ulaşılarak belirlenecektir. Bu başlık altında kira sertifikaları da bulunmaktadır.

Sahipliğe Dayalı Yöntemle Gerçekleşecek İşlemlerin Tahmini Tutarı:

İhraç Programı kapsamında gerçekleşecek işlemlerin 500.000.000 TL sine kadar olan kısmının sahipliğe dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu tutar, piyasa koşullarına ve Türkiye Finans'ın dayanak Varlık ve Hak stoğuna göre farklılık gösterebilecektir.

5.2.4.3 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı

5.2.4.3.1 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarına İlişkin Sözleşmeler

5.2.4.3.1.1 Yönetim Sözleşmesi

Yönetim sözleşmesi çerçevesinde Türkiye Finans, ihraca esas Varlık ve Hakları VKŞ'ye tahsis etmeyi ve/veya belirli bir portföyü oluşturarak VKŞ lehine yönetmeyi ve Varlık ve Haklardan elde edilen gelirleri VKŞ'ye ödemeyi taahhüt etmektedir. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, "*tahsis etme*" ifadesi Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredildiği ve Varlık ve Haklar'ın VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil ettiği anlamına gelmez. Yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında dayanak Varlık ve Haklar Yatırımcıların teminatını teşkil etmemektedir.

Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralanacağı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında yönetim sözleşmesi akdedilmeyecek, yönetim sözleşmesi yerinde Portföy Tahsis Sözleşmesi, Portföy Kira Sözleşmesi ve Portföy Yönetim Sözleşmesi akdedilecektir.

5.2.4.3.1.2 Portföy Tahsis Sözleşmesi

Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın (ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Kiralanabilir İkame Portföy Varlıkları ile değişmesi halinde İkame Portföy Varlıkları'nın) Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye tahsis edilmesini ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın (ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Kiralanabilir İkame Portföy Varlıkları ile değişmesi halinde İkame Portföy Varlıkları'nın) kullanma, yararlanma ve gelir elde etme haklarının VKŞ'ye geçmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.

Herhangi bir şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, "tahsis etme" ifadesi Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredildiği ve Varlık ve Haklar'ın VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil ettiği anlamına gelmez. Yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında dayanak Varlık ve Haklar Yatırımcıların teminatını teşkil etmemektedir.

Bu Sözleşme sadece Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında akdedilecektir.

5.2.4.3.1.3 Portföy Kira Sözleşmesi

Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da, Portföy Tahsis Sözleşmesi ile Banka tarafından VKŞ'ye tahsis edilen ve kullanma, yararlanma ve gelir elde etme hakkı VKŞ'ye geçen Başlangıç Portföy Varlıkları'nın (ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Kiralanabilir İkame Portföy Varlıkları ile değişmesi halinde İkame Portföy Varlıkları'nın) VKŞ tarafından Türkiye Finans'a kiralanmasını konu alan sözleşmeyi ifade eder.

Herhangi bir şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, "tahsis etme" ifadesi Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredildiği ve Varlık ve Haklar'ın VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil ettiği anlamına gelmez. Yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında dayanak Varlık ve Haklar Yatırımcıların teminatını teşkil etmemektedir.

Bu Sözleşme sadece Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında akdedilecektir.

5.2.4.3.1.4 Portföy Yönetim Sözleşmesi

Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlar'da, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın (ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Kiralanabilir İkame Portföy Varlıkları ile değişmesi halinde İkame Portföy Varlıkları'nın) VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.

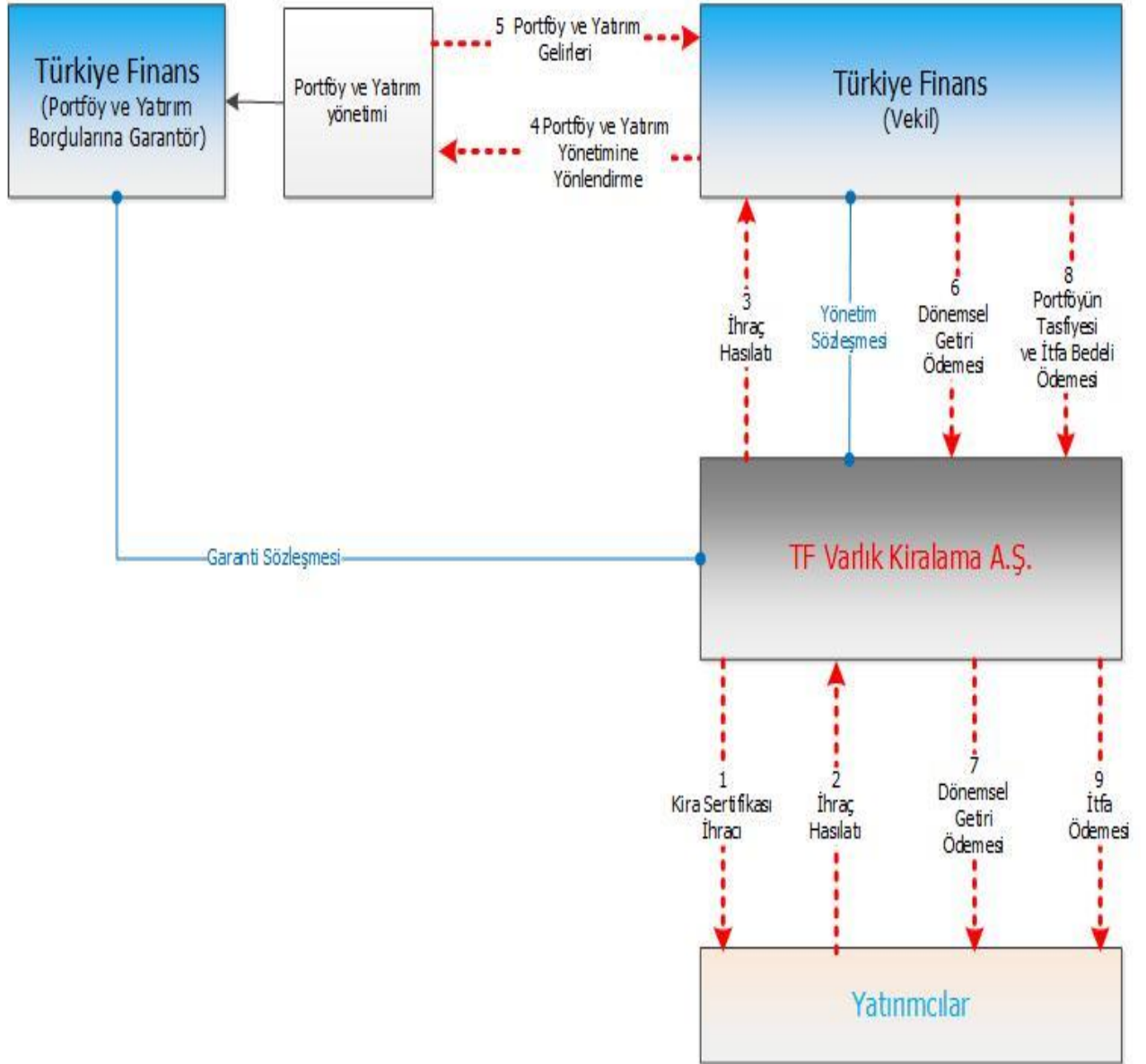
5.2.4.3.1.5 Tasfiye Taahhüdü

Türkiye Finans'ın, Kira Sertifikalarının vadesi sonunda veya herhangi bir erken itfa durumunda Portföyü itfa bedelini ödeyerek tasfiye etmeyi üstlendiği tek taraflı taahhüttür.

5.2.4.3.2 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması ve İşlem Adımları

5.2.4.3.2.1 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması (Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları Hariç)

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



5.2.4.3.2.2 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının (Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları Hariç) İşlem Adımları

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 Başlangıç Portföy Varlıkları VKŞ'ye tahsis edecek ve Başlangıç Portföy Varlıklarının kullanma, yararlanma ve gelir elde etme hakkı VKŞ'ye ait olacaktır. Başlangıç Portföy Varlıklarının belirlenmediği durumlarda Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Portföy'ü oluşturacaktır. Başlangıç Portföy Varlıkları veya Türkiye Finans tarafından oluşturulacak Portföy, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde Başlangıç Portföy Varlıkları'nı İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilecektir. Başlangıç Portföy Varlıkları ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın yerine geçen İkame Portföy Varlıkları birlikte "Portföyü" oluşturacaktır.
5. Türkiye Finans Portföy'den elde edilen gelirlerin tahsilatını gerçekleştirecektir.
6. Türkiye Finans, Portföy'den elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Türkiye Finans, Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar ve atıl kalan fonların kullanıldığı yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (kira sözleşmesi, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan kişilerin ("**Portföy Borçluları**" ve "**Yatırım Borçluları**") borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edeceğini Teminat Mektubu kapsamında TBK madde 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlenmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans, Portföy Borçluları'nın ve Yatırım Borçluları'nın borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz ifa etmemesi neticesinde, **(A)** Portföy'den sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı elde edemez ise, elde edilen kar ile beklenen kar arasındaki farkı, **(B)** Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı Teminat Mektubu kapsamında VKŞ'ye ödeyecektir. Şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, Teminat Mektubu kapsamında sadece Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın Portföy Varlıkları ve diğer yatırımlar kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak yerine getireceği Türkiye Finans tarafından TBK m. 128 anlamında taahhüt edilmektedir. Portföy Borçluları'nın ve Yatırım Borçluları'nın Portföy Varlıkları ve diğer yatırımlar kapsamındaki borçlarını gereği, gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi dışında, Türkiye Finans'ın İşlem Sözleşmelerine aykırı davranması dışında bir nedenle, Beklenen Kar elde edilemez veya zarar edilirse ve Türkiye Finans'ın İşlem Sözleşmelerine uygun davrandığı Türkiye Finans tarafından ispat edilirse, Türkiye Finans Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farktan, zarar edilmesi halinde ise zarardan VKŞ'ye karşı sorumlu değildir. Bu kapsamda Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirlenmediği veya Türkiye Finans'ın sermaye piyasası aracı notunda/Sertifika Hüküm ve Şartlarında beklenen karı karşılayacak düzeyde gelir üreten ve Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda VKŞ'ye tahsis edebileceği Varlık ve/ve Hak kapasitesinin olduğunu beyan etmediği yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Türkiye Finans kusur veya Sözleşme'ye

aykırılık bulunmaması şartıyla, basiretli bir tacir gibi piyasa şartlarına göre vekâlet görevini yerine getirirken, beklenen kârı elde edecek kadar finansman sağlayamaz ve/ veya yatırım yapamaz ise Türkiye Finans'ın, VKŞ'ye karşı karın elde edilmemesi veya zarar edilmesi nedeniyle herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

7. VKŞ Türkiye Finans tarafından yapılan ödemeleri Yatırımcılara aktaracaktır.

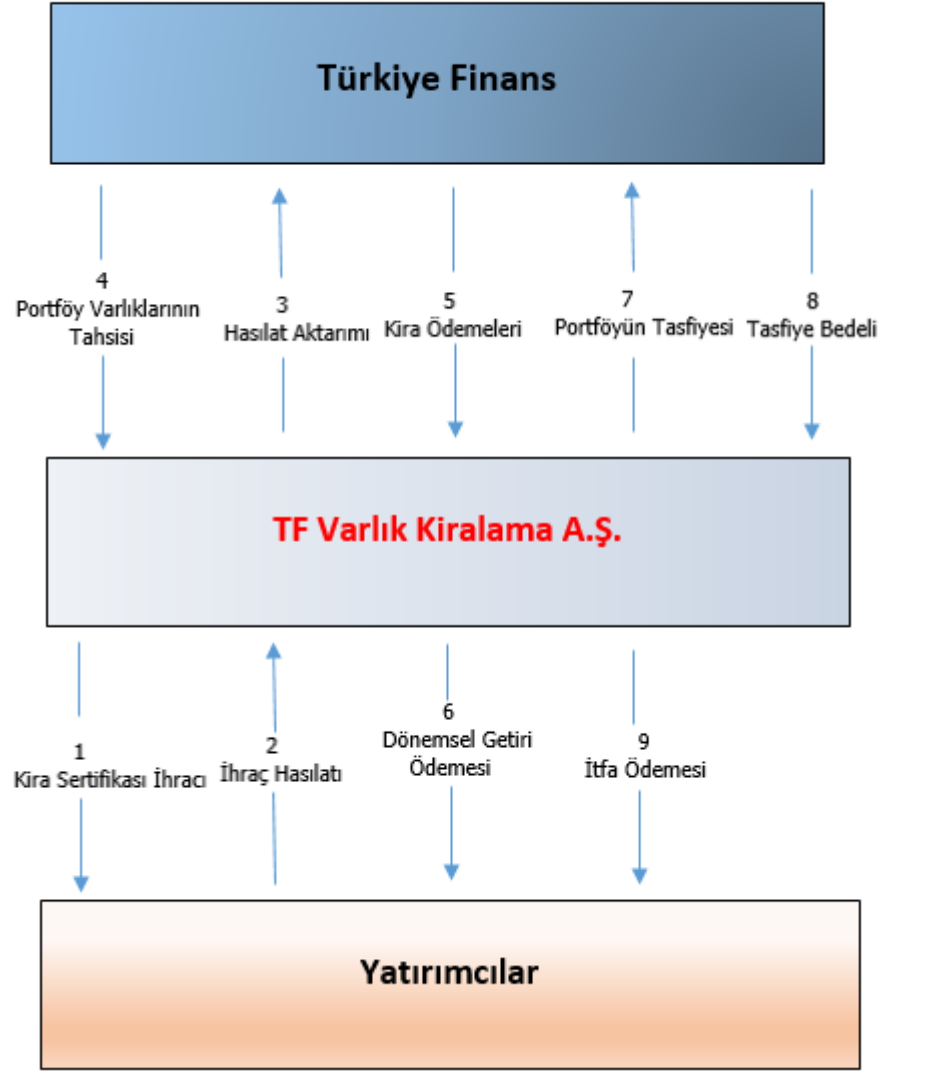
8. İtfa tarihinde, Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir. İtfada tek seferde kupon ödemesi yapılacak ve sadece Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelirin VKŞ'ye aktarılacağı Kira Sertifikası İhraçlarında tasfiyeden elde edilen ve ihraç tutarına ek olan geliri VKŞ'ye aktaracaktır. Böyle bir durumda Portföy gelirlerinin tamamı Türkiye Finans'ta kalacaktır. Bu halde Türkiye Finans her durumda ihraç tutarı ve sertifika gelirlerini geri ödemek zorunda olacağından, Türkiye Finans'ın Teminat Mektubu düzenleme zorunluluğu yoktur.

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

Herhangi bir şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, “*tahsis etme*” ifadesi Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredildiği ve Varlık ve Haklar'ın VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil ettiği anlamına gelmez. Yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında dayanak Varlık ve Haklar Yatırımcıların teminatını teşkil etmemektedir.

5.2.4.3.2.3 Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması

**BAŞLANGIÇ PORTFÖY VARLIKLARININ TÜRKİYE FİNANS'A KİRALANDIĞI
YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI**



5.2.4.3.2.4 Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikaları İşlem Adımları

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. İhraç Tutarı'nın Türkiye Finans'a aktarılması ile birlikte, Başlangıç Portföy Varlıkları VKŞ'ye tahsis edilmiş sayılacak ve Başlangıç Portföy Varlıklarının kullanma, yararlanma ve gelir elde etme hakkı VKŞ'ye ait olacaktır. Türkiye Finans Başlangıç Portföy Varlıklarını İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilir. Başlangıç Portföy Varlıkları ve Başlangıç Portföy Varlıkları'nın yerine geçen İkame Portföy Varlıkları birlikte "Portföyü" oluşturacaktır.

5. VKŞ kendisine tahsis edilen Portföy'ü Türkiye Finans'a kiralayacak ve Türkiye Finans kira bedellerini halka arz edilerek gerçekleştirilecek ihraçlarda sermaye piyasası aracı notunda, halka arz edilmeksizin gerçekleştirilen ihraçlarda Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye ödeyecektir.
6. VKŞ Türkiye Finans tarafından yapılan kira ödemelerini Yatırımcılara aktacaktır.
7. Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
8. Türkiye Finans itfa bedelini VKŞ'ye aktacaktır.
9. VKŞ, Türkiye Finans'tan tahsil ettiği itfa bedelini yatırımcılara aktaracaktır.

Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarının şeması ile ilgili olarak bkz. 5.2.4.2.2.1'deki şema ve açıklamalar.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, "*tahsis etme*" ifadesi Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredildiği ve Varlık ve Haklar'ın VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil ettiği anlamına gelmez. Yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında dayanak Varlık ve Haklar Yatırımcıların teminatını teşkil etmemektedir.

Başlangıç Portföy Varlıkları Olarak Kullanılması Planlanan Varlık ve Haklar

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak planlanan tertiplerde Başlangıç Portföy Varlıkları olarak, VKŞ tarafından daha önce gerçekleşen ihraçlara benzer şekilde; bunlarla sınırlı olmamak üzere, Hazine VKŞ veya TFKB VKŞ gibi şirketler tarafından ihraç edilmiş kira sertifikalarının, finansal kiralama sözleşmeleri ve Danışma Kurulunca uygun görülen diğer Varlıkların Ve Hakların kullanılması planlanmaktadır

Ayrıca Başlangıç Portföy Varlıklarının belirlenmediği ihraçlarda, Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Finansman Destekleri ve Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun diğer yatırımlarla Portföyü oluşturacaktır.

Başlangıç Portföy Varlıkları'nın Türkiye Finans'a kiralandığı yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlarda ise Fon Kullanıcısı'nın mülkiyetinde yer alan taşınmazların VKŞ'ye tahsis edilmesi amacıyla Fon Kullanıcısına aktarılmasında kullanılacaktır.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, "*tahsis etme*" ifadesi Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye devredildiği ve Varlık ve Haklar'ın VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil ettiği anlamına gelmez. Yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası İhraçlarında dayanak Varlık ve Haklar Yatırımcıların teminatını teşkil etmemektedir.

Yönetim Sözleşmesine Dayalı Yöntemle Gerçekleşecek İşlemlerin Tahmini Tutarı:

İhraç Programı kapsamında gerçekleşecek işlemlerin, 14.000.000.000 TL'sine kadar olan kısmının yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu tutar piyasa koşullarına ve Türkiye Finans'ın Varlık ve Hak stoğuna göre farklılık gösterebilecektir.

5.2.4.4 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı

5.2.4.4.1 Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikalarına İlişkin Sözleşmeler

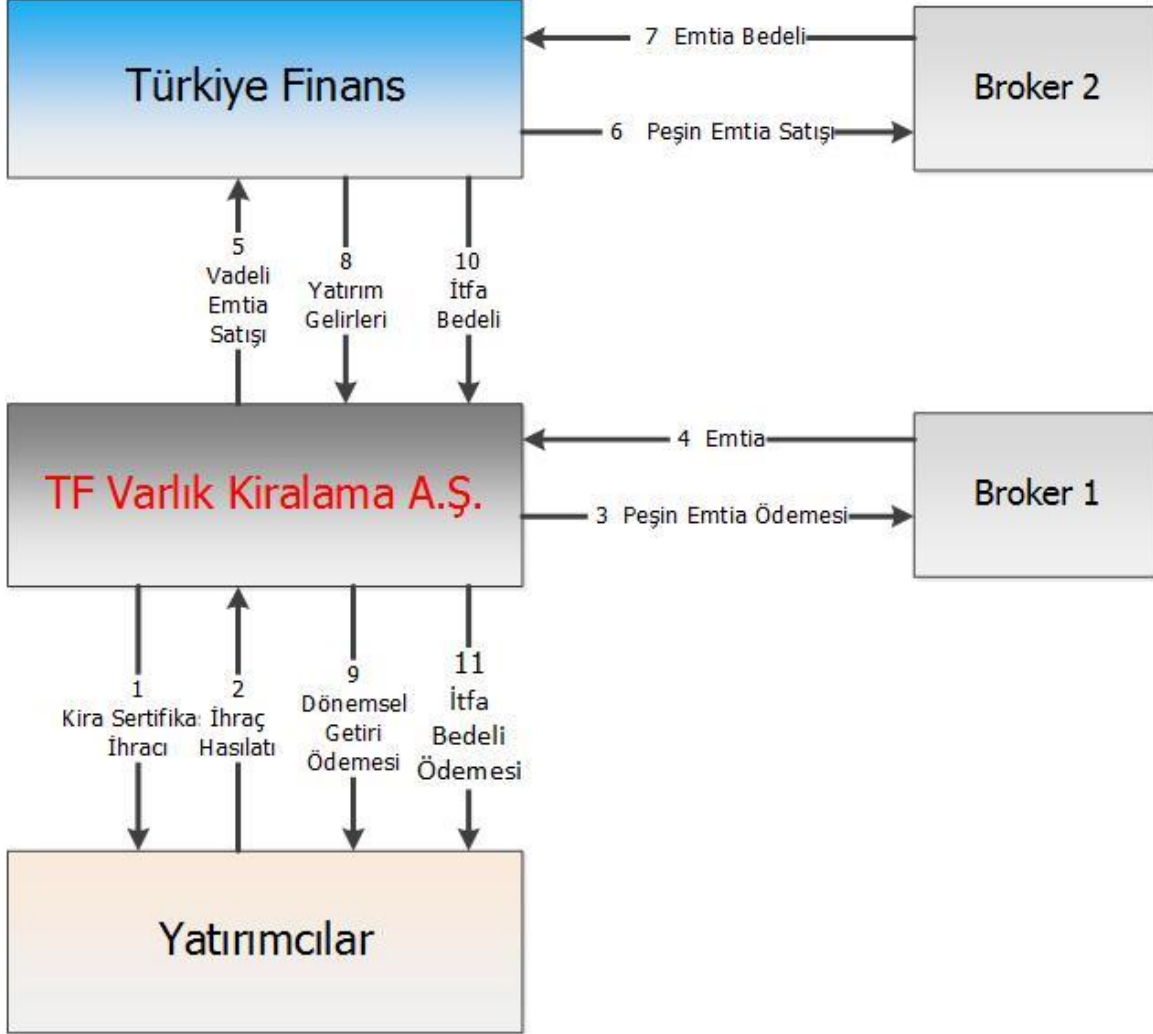
5.2.4.4.1.1 Emtia Alım Satım Sözleşmesi

Bu sözleşme ile ihraca esas Varlık ve Hakların VKŞ tarafından peşin olarak satın alınarak, Fon Kullanıcısına vadeli olarak satılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme; **(i)** Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye Sipariş Formu iletilmesi, **(ii)** VKŞ tarafından Türkiye Finans'a Teklif Mektubu'nun gönderilmesi, **(iii)** Türkiye Finans tarafından düzenlenen Kabul Beyanı'nın VKŞ'ye ulaşması ile birlikte kurulacaktır.

5.2.4.4.2 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması ve İşlem Adımları

5.2.4.4.2.1 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması

ALIM SATIMA DAYALI YÖNTEM İLE KİRA SERTİFİKASI İHRACI



5.2.4.4.2 Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikalarının İşlem Adımları

1. VKŞ tarafından alım-satıma dayalı Kira Sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
2. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek Kira Sertifikalarını, Kira Sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, Kira Sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
3. İhraç gerçekleştikten ve Yatırımcılar Kira Sertifikalarının bedellerini ödedikten sonra, VKŞ, likit piyasadan Emtia'yı satın alacaktır. Söz konusu Emtia VKŞ'nin Türkiye Finans'a verdiği vekaletle istinaden Türkiye Finans tarafından VKŞ adına tedarikçiden (Broker 1) satın alınacaktır.

4. Tedarikçi (Broker 1) Emtia'yı hükmen teslim esasları çerçevesinde VKŞ'ye (veya VKŞ'nin doğrudan veya dolaylı temsilcisi sıfatı ile Türkiye Finans'a) teslim edecektir.
5. VKŞ, Türkiye Finans aracılığı ile satın almış olduğu Emtia'yı ihraç tutarı üzerine belirli bir kar marjı koyulması sureti ile belirlenen vadeli Emtia satış fiyatı üzerinden Türkiye Finans'a satacaktır.
6. Türkiye Finans, VKŞ'den satın almış olduğu Emtia'yı ihraç tutarı kadar bir bedelle tedarikçi (Broker 1) dışındaki başka bir tedarikçiye (Broker 2) satacaktır.
7. Broker 2, Emtia bedelini Türkiye Finans'a ödeyecektir.
8. Vadeli Emtia satış fiyatı, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirlenen tarihlerde Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecektir.
9. VKŞ, gelir dağıtım tarihlerinde, Türkiye Finans'tan yapmış olduğu tahsilatı yatırımcılara aktaracaktır.
10. İtfa tarihinde, Türkiye Finans vadeli satış fiyatının son taksitini (itfa bedelini) VKŞ'ye ödeyecektir.
11. Vadeli Emtia satış bedelinin VKŞ'ye ödendikten sonra, VKŞ itfa bedelini yatırımcılara ödeyecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

Dayanak Varlık Olarak Kullanılması Planlanan Varlık ve Haklar

Alım-satıma dayalı olarak planlanan tertiplerde dayanak Varlıklar ve Haklar (Emtia), likit piyasalarda alınıp satılabilen platin, paladyum, alüminyum gibi metal veya kıymetli madenlerdir.

Alım-Satıma Dayalı Yöntemle Gerçekleşecek İşlemlerin Tahmini Tutarı:

Program kapsamında gerçekleşecek işlemlerin, 500.000.000 TL'sine kadar olan kısmının alım satıma dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu tutar, piyasa koşullarına göre farklılık gösterebilecektir.

KİRA SERTİFİKASI TÜRLERİNE GÖRE YAPILMASI PLANLANAN İHRAÇ TUTARLARI	
SAHİPLİĞE DAYALI	500.000.000 TL
YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI	14.000.000.000 TL
ALIM-SATIMA DAYALI	500.000.000 TL
TOPLAM	15.000.000.000 TL

VKŞ ve Türkiye Finans. yukarıda belirtilen limitler arasında aktarım yapabilir.

6. FON KULLANICISININ FAALİYETLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

6.1 Ana faaliyet alanları:

6.1.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde fon kullanıcısının faaliyetleri hakkında bilgi:

Bin TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 01/01/2020-31/12/2020	%	Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide 01/01/2019-31/12/2019	%
Net Kar Payı Geliri/Gideri	2.481.605	69%	1.940.863	66%
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/ Giderleri	71.698	2%	141.723	5%
Ticari Kar / Zarar (Net)	462.347	13%	191.089	13%
Diğer Faaliyet Gelirleri	575.251	16%	645.141	22%
TOPLAM	3.590.901		2.918.816	

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.

Bin TL	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2020-31/12/2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2019-31/12/2019
KÂR PAYI GELİRLERİ	4.448.894	4.479.728
Kullandırılan Fonlardan Alınan Kâr Payları	3.620.496	3.938.301
Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler	24.741	94.428
Bankalardan Alınan Gelirler	9.433	39.227
Menkul Değerlerden Alınan Gelirler	700.756	260.898
Finansal Kiralama Gelirleri	53.111	111.176
Diğer Kâr Payı Gelirleri	34.738	35.698
KAR PAYI GİDERLERİ (-)	1.967.289	2.538.865
Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları	1.149.598	1.600.591
Kullanılan Fonlara Verilen Kâr Payları	390.882	238.092
Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları	58.902	11.539
İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları	161.019	511.701
Diğer Kâr Payı Giderleri	144.449	112.893
NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ	2.481.605	1.940.863

NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ	71.698	141.723
Alınan Ücret ve Komisyonlar	304.124	327.668
Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)	232.426	185.945

6.1.2 Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

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

Etkin ürün yönetimi, servis mükemmelliği, operasyonel hız ve kalite anlayışı ile bütünlük çözümler sunularak, müşterilere kullandırılan nakdi fonlarda 31/12/2020 itibarıyla Ticari segmentte 15,79 milyar TL, Kurumsal segmentte 16,72 Milyar TL ve OBİ segmentinde 3,09 Milyar TL'ye ulaşılmıştır. Ticari Bankacılık Grubu olarak ise toplamda 35,60 Milyar TL nakdi fon büyüklüğüne ulaşılmıştır.

Yasal KOBİ tanımına göre 31/12/2020 itibarıyla Türkiye Finans'ın KOBİ nakdi kredilerinin katılım bankaları içerisindeki payı %21, bankacılık sektöründeki payı ise %1,8'dir. KOBİ gayrinakdi kredilerinde ise katılım bankaları içerisindeki payı %18, bankacılık sektöründeki payı ise %1,6 olarak gerçekleşmiştir. Sektörde nakdi krediler* içindeki KOBİ payı %23,7, gayrinakdi krediler içindeki KOBİ payı ise %25,7'dir. Türkiye Finans'ta ise nakdi krediler* içindeki KOBİ payı %34, gayrinakdi krediler içindeki KOBİ payı %47 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye Finans'ın önemli nitelikte yeni ürün ve hizmetleri aşağıda sıralanmıştır:

Opsiyon (Vaad) İşlemleri: Kur riskinden korunma amaçlı olarak belirli bir vadede belirli bir tutarın belirli bir kur seviyesinden alma ve satma hakkının karşılıklı olarak oluşturulduğu işlemlerdir. Opsiyon (Vaad) vazgeçilebilir niteliktedir. İmzalanacak sözleşmede şartları belirlenen durumlarda, Opsiyon (Vaad) alıcısının vade sonunda vazgeçme hakkı bulunmaktadır.

Çapraz Kur Değişimi: Bir yıldan uzun vadeli kur riskinden korunma amaçlı yapılan para takası işlemidir. Bilançoda uzun vadeli kur riski bulunduran ticari müşterilere her risk vadesine Katılım Bankacılığı ilkeleri çerçevesinde forward işlemi yapılarak ilgili riskten korunma sağlanır.

Kısmi Kur Riski Korumalı Yabancı Para Finansman: Bir kredi işlemine ek olarak karşılıklı olarak yapılan iki adet Opsiyon (Vaad) işleminin birleşiminden oluşmaktadır. İşlemin amacı yabancı para finansman kaynaklı kur riskini belirli bir oranda hedge etmektir.

Sevk Öncesi İhracat Kredileri (SÖİK): İhracatçılara, ihracata yönelik üretim yapan imalatçılara destek olmak üzere Türkiye İhracat ve Kredi Bankası A.Ş. (Türk Eximbank) ile ortak çalışmalara devam edilmiş, müşterilerin ihtiyaçları doğrultusunda ve Katılım Bankacılığı İlkeleri çerçevesinde "Sevk Öncesi İhracat Kredileri" (SÖİK) hizmete sunulmuştur.

Doğrudan Borçlandırma Sistemi (DBS): Müşterilere hızlı tahsilat ve ödeme kolaylığı sağlayan doğrudan borçlandırma sisteminde anafirma ve bayiilere hizmet verilmektedir.

Finansal Kiralama: Ticari Bankacılık Grubu bünyesindeki tüzel kişi işletmelerin makine, teçhizat vb. yatırım ihtiyaçlarına finansal kiralama desteği sunulmaktadır.

Siftah Kart: KOBİ'lere mal ve hizmet alımlarında şubeye uğramadan, önceden seçilmiş ve sisteme tanımlanmış taksit modellerine göre, POS üzerinden Katılım Bankacılığı İlkeleri çerçevesinde tüm harcamalarını taksitlendirme olanağı sunulmaktadır.

Faal Kart: İşletmelerin ticari faaliyetleriyle ilgili mal ve hizmet alımlarının anlaşılan taksit sayısı ve kâr payı üzerinden hızlı, kolay ve anında taksitlendirilmesini sağlayan “Faal Kart”, yapılan sistem geliştirmesi ile tüm tüzel kişi müşterilerin kullanımına sunulmaktadır.

Sigorta Ürünleri: Sigorta acenteliği faaliyetlerinde; Bireysel, KOBİ ve İşletmelerin risklere karşı korunması ve risk bilincinin yerleşmesi amacıyla Hayat, Kasko, Trafik, Konut, Dask, Ferdi Kaza, İnşaat All Risk, İş Yeri Yangın, Leasing All Risk gibi sigorta ürünleri müşterilerin kullanımına sunulmaktadır. Şubeler aracılığıyla katılım sigortacılığı yapan Türkiye Sigorta, Bereket Katılım Sigorta, HDI Sigorta, Doğa Sigorta adına elementer sigorta acenteliği; Türkiye Emeklilik, Bereket Katılım Emeklilik adına hayat sigortası acenteliği; Garanti Emeklilik ve Bereket Katılım Emeklilik adına bireysel emeklilik hizmetlerini sunmaktadır.

Yatırım Teşvikli Fon Kullandırımı: Ticaret Bakanlığı ile imzalanan “Kâr Payı Destek Protokolü” kapsamında yatırım teşvik belgesi almış firmalar desteklenmeye devam edilmektedir.

KGF: KOBİ'lerin finansmana erişimini kolaylaştırmak için çözüm odaklı bir yaklaşım sergilenerek Hazine Destekli Kredi Garanti Fonu A.Ş. (KGF) kefaletli kredilerde bankacılık sektöründe öncü olmaya devam edilmektedir.

Fonlu Çek: Katılım bankacılığında bir ilk gerçekleştirilerek müşterilerin mal ve hizmet karşılığında düzenlemiş olduğu çek bedelini ödeme tarihinde hesapta yeterli bakiye olmasa bile otomatik olarak fonlayan Fonlu Çek ürünü müşterilerin kullanımına sunulmaktadır.

ELÜS (Elektronik Ürün Senedi) Teminatlı Kredi: Ticaret Bakanlığı'nın denetimi ve gözetiminde lisanslı depolara teslim edilen tarım ürünleri karşılığında çıkarılan elektronik kayıtların, Türkiye Finans'ın çalışmakta olduğu yatırım kuruluşunda bulunan müşteri hesabına alınarak müşterinin Türkiye Finans'a yapılan kredi başvurusunda kredi teminatı olarak kullanılması sağlanmıştır.

Okul Tahsilat Sistemi (OTS): Anlaşmalı eğitim kurumları velilerinin, okul taksit ödemeleri için kullanılan Türkiye Finans otomatik tahsilat sistemidir. Müşteriler kredi kartlarından veya özel cari hesaplarından ödeme talimatı vererek veya Okul Yedek Hesap limitine başvurarak, limitlerinin onaylanması durumunda ilgili taksit gününde hesaplarında yeterli bakiye olmasa dahi ödemelerini gerçekleştirebilmektedir.

Finansör: Tüketici ihtiyaç finansmanı limiti olup bir banka kartı aracılığı ile kullanılmakta ve POS'tan anında ve hızlı alışveriş imkanı sunulmaktadır.

Döviz POS: Yurt dışı kart hamillerine TL, USD, EUR, GBP, JPY, RUB, SAR döviz kurları üzerinden satış yapılabilmesini sağlayan ve yine aynı döviz kurları üzerinden üye işyeri hesaplarına satış bedelinin alacak geçtiği özel POS çözümü olan Döviz POS uygulaması sunulmaktadır.

Yedek Hesap: Müşterilerin acil ihtiyaçlarını finanse edebilmeleri için, hesaplarında yeterli tutar olmaması durumunda kullanılabilecekleri Karz-ı Hasenli Kredili Cari Hesap limiti olup tüketici finansmanı ürünüdür. Yedek hesap ile Türkiye Finans müşterilerinin işlem ücreti ve kâr oranı olmadan limitleri dâhilinde fatura ödemeleri yapmaları, yurt içi tüm ATM'lerden finansman desteği almaları sağlanmaktadır.

Kare Kodlu Çek: Çek yaprağı üzerinde yer alan karekodun Findeks Mobil Uygulamasına okutulması ile çekin doğruluğuna ve keşidecinin çek ödeme alışkanlıklarına ilişkin rapor müşterilerin kullanımına sunulmaktadır.

Dert Çözen Finansman: Türkiye Finans müşterilerinin günlük yaşamında karşılarına çıkan ihtiyaçlara çözüm üreten, Katılım Bankacılığı İlkeleri çerçevesinde ihtiyaç finansmanı ürünü müşterilerin kullanımına sunulmaktadır.

e-Katılma Hesabı: Türkiye Finans müşterilerinin Şubeye gitmesine gerek kalmaksızın Türkiye Finans İnternet Şubesi veya Mobil Şube üzerinden açabileceği, özel kâra katılma oranları sunan bir katılma hesabıdır. Türkiye Finans müşterileri, TL, USD ve EUR para birimlerinde maksimum açılış tutarı 1 milyon TL, 100 Bin USD/EUR'a kadar avantajlı kâr paylaşım oranlarından yararlanabilirler.

Aktif Hesap: Türkiye Finans müşterilerinin yıllık olarak açtırabildiği ve belirleyeceği ara vadelerde kâr payı ödemesi alabildiği katılma hesabıdır. Birikimlerini uzun vadede değerlendirmek isteyen, ara ödeme getirisi yanı sıra aldığı kar paylarında stopaj avantajından yararlanmak isteyen Türkiye Finans müşterilerine sunulmaktadır.

Yatırım Vekaleti Sözleşmesine Dayalı Katılma Hesabı: Kamu kurum ve kuruluşları ile fonlar ve tüzel kişi müşteriler tarafından Türkiye Finans'a yatırılan fonların Türkiye Finans tarafından işletilmesi sonucu, kâr elde edilmesi halinde, müşteri ile Türkiye Finans arasında fonun işletilmeye başlandığı tarihten önce mutabık kalınan tahmini kârı geçmemek üzere, kâr ve zarar edilmesi halinde zararın müşteriye ait olduğu katılma hesaplarıdır.

Bol Kepçe Hesap: Ekim 2017 itibarıyla çalışmaları tamamlanan katılım bankacılığında bir ilk olan Bol Kepçe Hesap ile müşterilerin birikimlerinin belli bir yüzdesi Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olduğu Kira Sertifikalarında belli bir yüzdesi de katılma hesaplarında olmak üzere iki farklı yatırım aracında değerlendirilerek müşterilere salt katılma hesaplarına göre yüksek kâr payı getirisinden faydalanma olanağı sağlanmaktadır.

Günlük Hesap: Türkiye Finans portföyünde yer alan kira sertifikalarının müşteriye geri alım vaadi ile satılmasını sağlayan ve alacaklı konumdaki hesap sahiplerine azami enflasyon farkının ödendiği hesap türüdür. Birikimlerini kısa vadede değerlendirmek isteyen müşterilerin tercih ettiği bir üründür.

Konforlu Hesap: Kâr zarar ortaklığı çerçevesinde vade sonunda getirinin paylaşıldığı katılma hesabı ile Günlük Hesap ürünlerinin bir arada yer aldığı, müşteriye vade içerisinde para çekme ve yatırma serbestliği tanıyan hesap türüdür.

Alternatif Dağıtım Kanalları Aracılığı ile Kira Sertifikası Alım-Satım İşlemleri: Türkiye Finans'ın internet/mobil şube ve TFX Target platformu aracılığı ile müşterilerin kira sertifikası alım-satım işlemleri dijitalleştirilmiştir.

Çeyiz Hesap : Uzun vadede yüksek kâr payı getirisi sağlayan, düzenli ödeme ile devlet katkısı sunan yeni katılma hesabı 18-24 yaş arası müşterilere sunulmaktadır.

Konut Hesap : Uzun vadede yüksek kâr payı getirisi sağlayan, düzenli ödeme ile devlet katkısı sunan Konut Hesap, ilk kez ev sahibi olmak isteyenlere en az üç yıl boyunca sistemde kalmak ve düzenli birikim yapmak koşuluyla devlet desteği sağlayan bir katılma hesabıdır.

Akıllı Bıdık Katılma Hesabı: Akıllı Bıdık; çocuğunun geleceğine yatırım yapmak isteyen ebeveynler için sunulan bir katılma hesabıdır. Çocuğuna daha güvenli, güzel bir gelecek hazırlamak isteyen anne ve babalar, küçük birikimler ile Türkiye Finans'ın Akıllı Bıdık Katılma Hesabı'nın fırsat ve ayrıcalıklarından faydalanabilmektedir.

Bankalararası Altın Transfer Sistemi: Türkiye Finans Takasbank tarafından altın bankacılığının geliştirilmesi için projelendirilen Altın Transfer Sistemi üyeliğine ilk geçen bankalar arasında yer almıştır. Takasbank'a üye bankalar arasında 1 gramdan başlamak üzere altın transfer işlemleri gerçekleştirilmektedir.

Esnek Destek Finansmanı : Firmaların kısa vadeli işletme sermayesi ihtiyaçlarını karşılayabilmelerini, nakit yönetimini sağlıklı ve verimli şekilde gerçekleştirebilmelerini sağlamak amacıyla geliştirilen, esnek ödeme ve tekrar kullanma imkânı sağlayan, vade sonuna kadar kar oranı sabit olan bir finansman desteğidir.

Hızlı Finansman : Müşterileri, bayileri ve finansal ihtiyaçları göz önünde bulundurarak, her birini aynı anda aynı platformda buluşturan, müşterilerin ihtiyaç ve taşıt finansman taleplerinin alındığı, aynı zamanda kredi kartı başvurusu, kredi kartı borç ödeme, fatura ödeme, finansman taksiti gibi fonksiyonlarla desteklenerek tek bir noktadan hizmet veren bütünsel bir ödeme kanalıdır.

Katılım bankacılığında bir ilk olan, dijital alt yapısı ve kolaylığı ile öne çıkan Hızlı Finansman ürünü finans sektörünün ödeme sistemleri alanındaki Payment System Magazine (PSM) Awards 2020'de, "Yenilikçi Müşteri Etkileşimi ve Deneyimi" bölümü "Katılım Bankacılığı" kategorisinde Gümüş PSM ödülünü almaya hak kazanmıştır.

FAST (Fonların Anlık ve Sürekli Transferi) : Sistem alt yapısı T.C. Merkez Bankası önderliğinde geliştirilen ve farklı bankalarda bulunan hesaplar arasındaki para transferlerinin, elektronik fon transferinden farklı olarak, 7 gün 24 saat boyunca anlık olarak gerçekleştirilmesini sağlayan bir hızlı ödeme sistemidir.

KOLAS (Kolay Adresleme) : Türkiye Finans Mobil Şube üzerinden başvurulabilen, IBAN ya da hesap bilgileri paylaşılmadan, cep telefon numarası, e-posta adresi, T.C. Kimlik Numarası, Vergi Kimlik Numarası ya da pasaport numarası gibi kolay hatırlanabilir bir bilginin hesaba tanımlanmasıyla hızlı ve güvenli para transferleri sağlayan bir sistemdir.

*Kullandırılan nakdi fonlara; finansal kiralama alacakları dahil, donuk alacaklar ve reeskontlar hariçtir. Sektör ve Katılım Bankaları verileri BDDK aylık bültenden alınmıştır.

<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/#>

(BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi:02/02/2021)

6.2 Başlıca sektörler/pazarlar:

6.2.1 Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve fon kullanıcısının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

TCMB Para Politikası Kurulu, Haziran toplantısında piyasa beklentilerine paralel politika faizini % 19 seviyesinde sabit bırakmıştır. TCMB yaptığı açıklamalarda mevcut sıkı duruşunu kararlılıkla sürdüreceğini belirtmiştir.

Yurtdışı piyasalar tarafında, ABD’de FED’in Haziran ayında gerçekleştirdiği Federal Açık Piyasa Komitesi toplantısında, aylık 120 milyar Dolarlık tahvil alım tutarında bir değişiklik yapılmayacağı belirtildi. FED’in açıklamalarında önümüzdeki dönem için enflasyondaki gelişmelere paralel tahvil alım programının hızının düşürülebileceği belirtildi.

Türkiye’nin önde gelen finans kurumlarından Türkiye Finans gibi temelleri güçlü şirketlerin ihraç ettiği kira sertifikalarına yatırımcıların artan oranda bir teveccüh göstereceği düşünülmektedir. TCMB’nin mevcut para politikası duruşu ile birlikte hükümetin mali politika önlemlerini enflasyon beklentileri iyileşene dek koruyarak kira sertifikalarına yönelik yabancı yatırımcı ilgisini arttırması beklenmektedir.

31/12/2020 İtibarıyla bankacılık sektörünün donuk alacaklar, reeskont ve finansal kiralama işlemleri dahil toplam nakdi kredileri 2019 yıl sonuna göre %32 artarak 3,630 milyar TL’ye ulaşmıştır.

Aynı dönemde bireysel krediler %40, KOBİ kredileri %38, ticari krediler* ise %31 oranında artmıştır.

Bankacılık sektörünün bankalar mevduatı ve reeskontlar dahil toplam mevduatı 31/12/2020 de 2019 yıl sonuna göre %35 artışla 3,625 milyar TL’ye ulaşmıştır. Mevduatın/katılım fonunun toplam pasifler içindeki payı %59,4 olarak gerçekleşmiştir.

Bununla birlikte, katılım bankalarının toplam aktif büyüklüğü 31/12/2020 itibarıyla geçen yılın aynı dönemine göre %54 artarak 437 milyar TL’ye ulaşmıştır. Aynı dönemde bankalar katılım fonları ve kar payı reeskontları dahil toplanan fonlar miktarı %50 artışla 329 milyar TL’ye, donuk alacaklar, reeskontlar ve finansal kiralama alacakları dahil kullandırılan fonları ise %58 artışla 237 milyar TL’ye ulaşmıştır.

Sektörün 31/12/2020 karı yıllık %22 artışla 60 milyar TL olarak gerçekleşirken, katılım bankalarının karı ise %52 artışla 3,716 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

2020 Aralık İtibarıyla Türkiye Finans'ın Pazar Payı					
(Milyon TL)	Türkiye Finans	Bankacılık Sektörü	Katılım Bankaları	Sektör İçindeki Pay	Katılım Bankaları İçindeki Pay
Toplam Aktif	81,027	6,107,832	437,092	1.33%	18.5%
Krediler**	45,340	3,630,356	236,825	1.25%	19.1%
Mevduat***	57,390	3,625,266	328,778	1.58%	17.5%

*Ticari kredilere Finansal Kiralama Alacakları dahildir.

**Donuk Alacaklar (Net), Kredi Faiz (Kar Payı) ve Gelir Tah. Reeskontları ve Finansal Kiralama Alacakları (Net) dahildir.

***Bankalar Mevduatı ve Mevduat (Katılım Fonu) Faiz (Kar Payı) Reeskontları dahildir.

Sektör ve Katılım Bankaları

(BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi: 02/02/2021)

<http://ebulden.bddk.org.tr/ABMVC/>

Türkiye Finans; Anadolu Finans Kurumu ve Family Finans'ın birleşmesi ile kurulmuştur. BDDK'nın 28/12/2005 tarih ve 1764 sayılı kararı ile onay verdiği birleşme sonrası 30/12/2005 tarih ve 1747 sayılı BDDK kararı ile de Banka ünvanı Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Suudi Arabistan bankası olan SNB, Türkiye Finans'ın % 60 hissesini alarak Suudi Arabistan'ın Türkiye'deki en büyük yatırımını gerçekleştirmiştir. Yıllar içerisinde gerçekleştirilen sermaye arttırmaları ile SNB'nin Türkiye Finans'daki payı % 67,03' e yükselmiştir.

Türkiye Finans

Perakende Bankacılık	Ticari ve Kurumsal Bankacılık	Finansal Kurumlar ve Hazine	Dijital Bankacılık
Bireysel Emeklilik	Nakdi Krediler	Muhabir Banka İlişkileri	Mobil Bankacılık
Bireysel ve İşletme Kredileri	Gayri Nakdi Krediler	Ülke Kredileri	İnternet Bankacılığı
Fon Toplama	Dış Ticaret ve Finansman	Sermaye Piyasası İşlemleri	Telefon Bankacılığı
Bireysel ve Ticari Kredi Kartları ve Banka Kartları	Nakit Yönetimi. Kredi Kartları	Hazine İşlemleri	ATM Bankacılığı

Türkiye Finans'ın temel faaliyet alanı perakende bankacılık, ticari ve kurumsal bankacılık, finansal kurumlar ve hazine ile dijital bankacılık ana başlığı altında toplanan bankacılık faaliyetlerini kapsamaktadır. Aşağıdaki tabloda, Türkiye Finans'ın müşteri grupları belirtilmiştir :

Müşteri Grupları	
Perakende Bankacılık	Ticari ve Kurumsal Bankacılık
Perakende	Kurumsal
Girişimci	Ticari
	Obi

Perakende Bankacılık Grubu:

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

Perakende Bankacılık Grubu iki ana segmentten oluşmaktadır;

Perakende Bankacılık: Bireysel ve İşletme segment müşterilerine katılım bankacılığı ilkelerine uygun tüketici kredileri, işletme kredileri, cari hesaplar ve tüketici ürünleri sunmaktadır. "Bireysel ", "İşletme " ve "Âlâ Bankacılık" olmak üzere üç ana segmentten oluşmaktadır.

Âlâ Bankacılık segmenti, yeni segment kriterleri ve müşteriye sunulan Banka içi ve Banka dışı ayrıcalıklar ile Varlıklı segmentin yerini almıştır. Âlâ Bankacılık segment kriteri son 3 ay ortalama katılım fonu bakiyesi 500.000 TL'nin üzerinde olan müşterilerden oluşmaktadır.

Bireysel segment kriteri; Âlâ Bankacılık segment kriterini sağlamayan gerçek kişi müşterilerden oluşmaktadır. İşletme Segment kriteri ise; 0 - 1 Milyon TL ciroya sahip tüzel kişi müşterilerden oluşmaktadır.

Perakende Bankacılık Segmenti yaklaşık 4,1 milyon müşteriye hizmet vermektedir. (3,7 milyon Bireysel, 22.000 Âlâ Bankacılık ve 390.000 İşletme Segmenti) Perakende Bankacılık Segmentinin amacı, müşterilerine çeşitli ürün ve hizmetler üzerinden kaliteli hizmet sunmak ve çapraz satışları artırmaya odaklanmaktır. Bu ürünler arasında yatırım ürünleri, kredi kartı, kişisel kredi ve tahsilat ve ödeme sistemleri bulunmaktadır.

Perakende Bankacılık Grubu, mevcut ürün tabanına değer katan yenilikçi ürünler geliştirmeye odaklanmaktadır. Türkiye Finans Bol Kepçe Hesabın da aralarında bulunduğu birçok yeni ürün geliştirmiştir.

- Bireysel ve Âlâ Bankacılık segment müşteriler için sunulan bireysel ürünler; TL/EUR/USD cinsinden katılma hesapları, altın/gümüş hesapları, yatırım fonları, bireysel emeklilik planları ve sigorta ürünleri, tüketici kredileri, konut kredileri, araç kredileri ve kredi kartları,
- İşletme segment müşteriler için ürünler; kurumsal finansman desteği, araç / emlak finansmanı, doğrudan tahsilat sistemi, finansal kiralama, faal kart, teminat mektupları ve çek defteri.

31/12/2020 itibarıyla tüm katılma hesaplarının ortalama vadesi, katılma hesabı başına ortalama 70 gün olarak ve altın katılma hesaplarındaki toplam yatırılan altın 6,4 ton olarak gerçekleşmiştir.

İşletme Bankacılığı, 31/12/2020 itibarıyla 390.000 müşteri sayısı (işletme+ortak) ile tabana yaygın olarak esnaf ve mikro işletmelere; nakdi/gayrinakdi kredi, proje finansmanı, dış ticaret ürünleri, hazine ürünleri, nakit yönetimi ürünleri, temel bankacılık, katılma hesabı, özel cari hesap ürünleri ve internet bankacılığı gibi hizmetler sunulmaktadır.

Esnaflık ve küçük işletmeler için farklılaştırılmış ürünler sunan İşletme Bankacılığı, başta Faal kart ve esnafa özel Pos ürünleri olmak üzere tüm kredi, katılım fonu ve nakit yönetimi ürünleri ile işletme ve işletme ortaklarının tüm finansal ihtiyaçlarına hızlı ve etkin şekilde çözüm üretmektedir.

Girişimci Bankacılık: Tüzel kişilere sunulan kredi ile ilgili tüm ürünler ve finansman ürünleri dahil olmak üzere girişimci segment müşteriler için Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun bankacılık hizmetleri sunmaktadır. Girişimci bankacılık kriteri; yıllık cirosu 1 milyon TL ile 15 milyon TL arasında olan işletmelerdir. Bu işletmelerde mal ve hizmet finansmanı, özel bankacılık desteği ve hizmetleri, nakit yönetimi, işletme kredi kartı tesisleri dahil olmak üzere nakdi ve gayrinakdi kredi ürünlerine yer vermeye odaklanmıştır.

Katılım Bankacılığı İlkelerinde faaliyet gösteren Girişimci Bankacılık segmenti, müşterilerinin özel gereksinimleri için yenilikçi, pratik ve uygun maliyetli finansman çözümleri sunmayı amaçlamaktadır. Başlıca ticari ürünleri ve hizmetleri iki bölüm halinde sınıflandırılır: kredi (nakit ve nakit dışı) ve nakit yönetimi ürünleri. Mevcut ürün tabanını genişletmek, müşteri ihtiyaçlarını cevaplamak ve değer katmak için yenilikçi ürünler geliştirmeye odaklanmaktadır.

Türkiye Finans, kısa ve uzun vadeli finansman ihtiyaçlarını karşılamak için nakdi kredi imkânları sunmaktadır. Girişimci segmentteki kurumsal kredilerin ortalama vadesi 249 gündür. Türkiye Finans ayrıca finansal kiralama ürünlerini de sunmaktadır. Bankacılık Kanunu uyarınca, konvansiyonel bankaların doğrudan finansal kiralama faaliyetlerine girmesi yerine sadece bağlı ortaklıkları aracılığıyla izin verilmektedir. Türkiye Finans, finansal kiralama işlemlerini Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun bir ürün olarak konvansiyonel bankalardan daha etkin bir şekilde yapabilmektedir.

Türkiye Finans, Girişimci Bankacılık müşterilerine, teminat mektupları başta olmak üzere, akreditifler, çek defteri içeren gayri nakdi kredileri sunmaktadır. Bu faaliyetler açısından Katılım Bankacılığı İlkelerine bağlı kalmaktadır.

Ticari Bankacılık Grubu:

03/07/2017 tarihinden itibaren geçerli olan Türkiye Finans'ın Yeni Satış Servis Modelinde Ticari Bankacılık Grubu tarafından, "Obi", "Ticari" ve "Kurumsal" segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmektedir. Doğru müşteriye doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube yapılanması gerçekleştirilmiştir. Ticari Bankacılık Grubu; Güneydoğu Anadolu, İstanbul Avrupa-1, İstanbul Avrupa-2, İstanbul Anadolu, Marmara, Ege, Ankara olmak üzere 7 tane Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 31/12/2020 itibarıyla 45 'i Ticari 5'i Kurumsal ve 269'u Perakende olan 319 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir. Ticari Bankacılık Grubunun 31/12/2020 verilerine göre yönettiği risk toplamı 43,90 Milyar TL'dir. Bu riskin 35,60 Milyar TL'si nakdi, 8,30 Milyar TL'si ise gayri nakdidir.

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

Ticari ve OBİ Satış Müdürlüğü, yeni yapı sonrası sahada OBİ ve Ticari için ayrı ekiplerle hizmet vermektedir. OBİ Bankacılığı cirosu 8 milyon ile 40 milyon TL arasında olan

işletmelere ve bu işletmelerin ortaklarına hizmet verirken, Ticari Bankacılık 40 milyon TL ile 150 milyon TL ciro lu işletmelere hizmet vermektedir. OBİ Bankacılığının sunmuş olduğu hizmetler; OBİ kredileri, OBİ'lere özel hizmetler, OBİ'lere özel destekler ve nakit yönetimi olarak sıralanabilir. nakdi, gayri nakdi, dış ticaret işlemleri, yatırım ürünlerinin yanı sıra Kredi Garanti Fonu A.Ş., KOSGEB, İpard Uygulamaları, Hibe ve Teşvikler gibi alanlarda da müşterilerine hizmet sunmaktadır. Ticari Bankacılık ise kapsamındaki müşterilere nakdi/gayrinakdi kredi, proje finansmanı, dış ticaret ürünleri, hazine ürünleri, nakit yönetimi ürünleri, temel bankacılık, özel cari hesap ve katılma hesabı ürünleri ve internet bankacılığı gibi hizmetler sunmaktadır.

Kurumsal Bankacılık Satış Direktörlüğü, ciro su 150 milyon TL'den büyük olan şahıs işletmeleri veya tüzel kişilere yönelik faaliyet göstermektedir. Kurumsal Bankacılık müşterilerinin katılım bankacılığı ilkeleri doğrultusunda tüm bankacılık ihtiyaçlarına aracılık etmektedir. Kurumsal Bankacılık ve Kurumsal Şubeler Ticari Bankacılık Grubunun yeni organizasyon yapısında da müşterilerine aynı şekilde hizmet vermeye devam etmektedir

Finansal Kurumlar :

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

Türkiye Finans'ın yurt içi ve yurt dışından temin ettiğı fonlar 31/12/2020 itibarıyla yaklaşık 1,385 milyar USD seviyesindedir. Finansal Kurumlar Müdürlüğü, yurtdışından uzun vadeli finansman temini çerçevesinde ikili borçlanmalar ve klüp krediler yapmakta, bunun yanında iştiraki TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin yurtiçi ve yurtdışı kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer almaktadır.

Türkiye Finans özellikle yakın ilişkiler içinde olduğu Körfez bölgesi başta olmak üzere önde gelen banka ve finans kuruluşları ile görüşmeler yürütmekte, böylelikle Bankanın mevcut ilişkilerini kuvvetlendirmekte ve gelecek dönemler için artacak iş potansiyelinin karşılanmasına yönelik altyapı çalışmaları yapmaktadır. Muhabir banka ağı gelen talepler doğrultusunda geliştirilmekte ve yeni limitler tahsis edilmektedir.

Hazine İşlemleri :

Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü; likidite, piyasa ve döviz pozisyonu gibi risklerin kontrolü ve yönetimi, fonlama ve sermaye planlaması, kâr planlaması ve büyüme projeksiyonları ile senaryoların belirlenmesi ve analizi ile likidite yönetimine dönük acil ve beklenmedik durum planlarının hazırlanmasını sağlar. Banka bilançosuna ilişkin stratejik kararların alınmasına yönelik bir çerçeve oluşturmak ve bunun yanı sıra likidite, piyasa ve karpayı oranı risklerini dikkate alarak aktif ve pasif bileşenlerini yönetmeye yönelik süreçlerin sürdürmek temel görevleri arasındadır.

Hazine Satış Müdürlüğü; müşterilere sunulan finansal ürünlerin yönetimi, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerinin sürdürülmesi ve ilgi alanına giren raporlamaların yapılması süreçlerini yönetir. Müşteri ihtiyaçlarını analiz ederek ortaya çıkan veriler doğrultusunda çözüm önerileri sunmak ve Banka işleyişini de gözeterek yeni ürünlerin geliştirilmesini sağlamak üzere çalışmalar yapar.

Dijital Bankacılık:

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

Dijital kanallara eklenen yenilikçi ve müşteri odaklı yeni fonksiyonlar sayesinde 2020 yılsonu performansı, 2019 yılsonu ile karşılaştırıldığında, aktif mobil müşteri sayısı %39, TFXtarget uygulaması aktif müşteri sayısı %50, dijital kanallardaki işlem hacmi ise %47 artış göstermiştir.

Dijital kanallarda yıl boyu devam ettirilen pazarlama ve iletişim faaliyetlerinin katkısıyla, Banka aktif müşterilerinin dijital aktif müşteri içindeki penetrasyonu 2019 yılsonunda %52 iken 2020 yılsonu itibarıyla %60'a çıkarak %13 artış göstermiştir. Bunun yanı sıra 2020 yılında dijital pazarlama çalışmaları ile 2019'da alınan uzaktan dijital müşteri başvuru sayısının 3 katı ve müşteri edinim sayısının ise 2 kat arttığı görülmektedir.

Bireysel müşteriler yanı sıra özellikle çok sayıda müşteri ile çalışan ya da bayilik sistemi olan kurumsal müşteriler de, peşin/vadeli tahsilatlarını hızlı ve garantili yapmasına olanak sağlayan "Doğrudan Borçlandırma Sistemi" ve teminat mektubu başvurusu gibi işlemlerini internet şubemizde kolayca yapabilmektedir. Ayrıca bu müşterilerin tahsil için ve/veya tahsil edildiğinde borca mahsup edilmek üzere verdikleri çeklerin hem internet hem mobil şubeden kolayca görüntülenebilmesi sağlanmıştır.

Müşterilerin ihtiyacı olan finansman desteğine, bayiler kanalıyla anlık olarak erişebilmesini ve başvuru, onay, kullandırım sürecini hızlıca tamamlamasını sağlayan Hızlı Finansman platformu üzerinden edinimi gerçekleşen müşterilerin anında ve otomatik olarak dijital bankacılık kullanıcısı olması sağlanmıştır.

QR Kod kullanım kolaylığı İnternet Şubesi giriş adımına da taşınmıştır. Mobil Şube kullanan müşteriler "QR ile İnternet Şubesine Giriş" seçeneği ile sadece parola girişi yaparak İnternet Şubesine hızlı ve güvenli bir şekilde giriş yapabilmektedir.

Farklı bankalar arasında para transferlerinin 7 gün 24 saat boyunca anlık olarak gerçekleştirilmesini sağlayan Fonların Anlık ve Sürekli Transferi FAST ve IBAN yada hesap bilgilerini paylaşmadan tercih edilen kişisel bilginin tanımlanmasıyla hesaba para transferi sağlayan KOLAS işlemleri mobil şubeye eklenmiştir.

"Masrafsız üçlü" ürünü ile bireysel müşteriler için,

- ATM, mobil ve internet şube kanallarından gerçekleştirilen havale ve EFT işlemleri,
- 8700 anlaşımlı Yapı Kredi ve PTT ATM'sinden 2.000 TL'ye kadar olan tüm para çekme işlemleri,
- Aidatsız Türkiye Finans Happy Zero kredi kartı için kampanya katılımları ücretsiz yapılmıştır.

Müşterilerin döviz hareketlerini dünya piyasalarıyla eş zamanlı takip edebilmelerine ve benzersiz emir yapısı ile 5 gün 24 saat telefon kapalı iken bile işlem yapılabilmelerine olanak

vererek sektörde fark yaratan TFX Target uygulamasının, kullanıcı deneyimini iyileştirerek, tüm yatırım işlemlerinin tek bir platform üzerinden tamamlanmasını sağlayacak şekilde, katılım bankacılığı ilkelerine uygun hisse senedi işlemleriyle yatırım fonu işlem özellikleri devreye alınmıştır.

2020 Yılında ATM ağı yaygınlaştırma stratejisi kapsamında PTT ve Yapı Kredi Bankası ile ortak ATM anlaşması yapan Türkiye Finans, sahip olduğu 641 ATM ve anlaşmalı banka ATM'leri ile ATM ağını 8700'e çıkarmıştır. Ayrıca şube içerisindeki lobi trafiğini düzenlemek ve müşterilerin daha yüksek kapasitede banknot ile işlem yapmalarını sağlayacak 59 adet lobi tipi ATM'nin saha kurulumları tamamlanmıştır. 2021 yılında da yaygınlaştırmaları devam edecektir.

Şube içerisindeki lobi trafiğini doğru yönetmek ve müşterilerin yapacakları işlemleri uygun kanallara yönlendirmek amacı ile şube içi S matic tasarım ve akışları yenilenmiş ve şube içerisinde vakit kaybetmeden hızlıca işlemlerin tamamlanması sağlanmıştır.

Şube dijitalleşmesinde önemli rol oynayacak, dekont ve formların dijital olarak imzalanmasını sağlayan tablet ile dijital imza projesi 5 pilot şubede devreye alınmış ve 2021 yılı içerisinde yaygınlaştırmasına devam edilecektir.

Türkiye Finans'ın yapabileceği işlemler yukarıda yazılı faaliyetlerle sınırlı değildir. Türkiye Finans mevzuatın izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

31/12/2019 ve 31/12/2020 itibarıyla Türkiye Finans'ın mali durum, karlılık ve borç ödeme gücüne ilişkin değerlendirme aşağıdadır :

Mali Durum, Karlılık ve Borç Ödeme Gücüne İlişkin Değerlendirme		
Seçilmiş Aktif/Pasif Hesaplar (Bin TL)	31/12/2020	31/12/2019
Brüt Kullandırılan Fonlar*	47.739.939	33.373.255
Takibe Giden Alacaklar	2.652.383	2.666.352
Aktif Toplamı	81.026.745	52.194.904
Toplanan Fonlar	57.390.432	39.974.370
Özkaynaklar	5.504.823	4.837.068
Aktif Getirisi* (ROAA %)	1,01	0,76
Özkaynaklar Getirisi* (ROAE %)	13,07	8,25
Sermaye Yeterlilik Rasyosu (%)	16,77	17,42

Net Kar (Bin TL)	31/12/2020	31/12/2019
Net Dönem Karı	675.812	377.429

*Kiralama İşlemlerinden Alacaklar dahil.

Türkiye Katılım Bankaları Birliği (TKBB) tarafından 26/03/2021 tarihinde “Katılım Bankacılığı Strateji Güncelleme Raporu (2021-2025)” yayımlanmıştır. 2025 Türkiye Katılım Bankacılığı vizyonuna yönelik temel stratejik hedefler aşağıdaki gibidir :

- Kurumsal İletişimin geliştirilmesi
- Ekosistemde yer alan paydaşlar ve oyuncular arasında işbirliğinin artırılması
- Ekosistemin genişletilmesi
- Katılım bankacılığı ürün çeşitliliğinin artırılması
- Katılım / Faizsiz finans sermaye piyasaları ürünlerinin çeşitliliğinin artırılması ve mevcut ürünlerin etkinliğinin geliştirilmesi
- Mevcut ürün mevzuatlarındaki potansiyel iyileştirme alanlarının belirlenmesi ve yeni ürünler için mevzuat önerilerinin oluşturulması
- Katılım bankacılığı ürün standartlarının belirlenmesi, ilgili kurumlar ve müşteriler tarafından anlaşılır ve sade bir işleyiş yapısının sağlanması
- TKBB Danışma Kurulu'nun bilinirliğinin artırılması ve uluslararası kurum ve kuruluşlar ile işbirliğine yönelik çalışmaların yapılması
- Dijital yetkinliğin artırılması
- Eğitim altyapısının ve içeriğinin geliştirilmesi

Türkiye Katılım Bankacılığı Strateji Belgesi (2015-2025) içerisinde belirlenen katılım bankacılığının 2025 yılında %15 pazar payına ulaşma hedefi, Katılım Bankacılığı Strateji Güncelleme Raporu (2021-2025) içerisinde güncelliğini korumaktadır. Öngörülen bu büyüme ile 2025 yılında Türkiye katılım bankacılığı aktiflerinin 1,77 trilyon Türk lirasına ulaşması beklenmektedir.

Strateji Belgesi:

https://tkbb.org.tr/Documents/Yonetmelikler/EY_TKBB_Katilim_Bankaciligi_Strateji_Guncelleme_Raporu_2021-2025_Turkce.pdf?v=1

Türkiye Finans’ın Bankacılık Sektöründeki Konumu

Aşağıda Türkiye Finans’ın 31/12/2019 ve 31/12/2020 itibarıyla temel büyüklükler açısından sektörden aldığı paylara ve bu paylardaki gelişime ilişkin göstergelere yer verilmiştir.

	31/12/2020			31/12/2019		
Milyon TL	TFKB	Sektör	Pay (%)	TFKB	Sektör	Pay (%)

Toplam Aktifler	81,027	6.107,832	1,33%	52,195	4.490,818	1,16%
Krediler*	45,340	3.630,356	1,25%	31,722	2.746,129	1,16%
Mevduat**	57,390	3.625,266	1,58%	39,974	2.687,514	1,49%
Şube Sayısı	319	11.189	2,85%	310	11.373	2,73%
Personel Sayısı	3.731	203.224	1,84%	3.461	204.626	1,69%

*Donuk Alacaklar (Net), Kredi Faiz (Kar Payı) ve Gelir Tah. Reeskontları ve Finansal Kiralama Alacakları (Net) dahildir.

**Bankalar Mevduatı ve Mevduat (Katılım Fonu) Faiz (Kar Payı) Reeskontları dahildir.

Türkiye Finans'ın aktifleri 31/12/2020 itibarıyla 81 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Aktifler içinde en büyük paya sahip kullanılan nakdi fonlar %1,25 pazar payı ile 45,3 milyar TL seviyesindeyken, toplanan fonlar ise %1,58 pazar payı ile 57,4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Kaynak: Türkiye Finans verileri Konsolide rapordan,
Sektör ve Katılım Bankaları verileri BDDK Aylık Bülten'den alınmıştır.
(BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi:02/02/2021)
<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/>

6.3 Fon kullanıcısının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Fon kullanıcısının 6.2.1'de yer alan açıklamalarında ve verilerde kaynak olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (www.bddk.org.tr) ve Türkiye Katılım Bankaları Birliği (www.tkbb.org.tr) verileri kullanılmıştır.

7. FON KULLANICISININ DAHİL OLDUĞU GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1 Fon kullanıcısının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, fon kullanıcısı ile olan ilişkileri ve fon kullanıcısının grup içindeki yeri (*):

Saudi National Bank Grubu (Pay sahipliği oranı: 67,03%)

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine 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 değiştirmiştir. Türkiye

Finans SNB’ın Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 31/12/2020 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık % 6,82’sini oluşturmaktadır.

Saudi National Bank Grubu 1953 yılında faaliyetlerine başlamıştır. 1999 yılında, Maliye Bakanlığı Kamu Yatırım Fonu aracılığı ile Suudi Hükümeti Banka’da etkin konuma gelmiştir. 31/12/2020 İtibarıyla 159,85 milyar USD aktif büyüklük, 111,04 milyar USD mevduat ve 92,45 milyar USD finansmana ulaşmıştır. 31/12/2020 İtibarıyla 3 milyar USD net kar elde edildiği raporlanmıştır. Saudi National Bank Grubu Körfez Bölgesi’nin en yüksek sermayeli bankalarındandır. Ayrıca SNB dijital bankacılıkta bir öncü olarak, müşteri işlemlerinin çoğunu alternatif kanallar aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

Suudi Arabistan’ın aktif büyüklüğüne göre en büyük bankası (Kaynak: <https://www.bankersalmanac.com/private/rnkcou.aspx?fid=3536&cid=SAU&focus=bnkrnk/c tryrnk/fininst/3536#focus>) olarak faaliyet gösteren Saudi National Bank Bahreyn’deki sınır ötesi şubesi ile bankacılık faaliyetlerinde bulunmaktadır; ayrıca Singapur, Seul ve Şangay’da ofisleri bulunmaktadır. SNB’ın birleşme sonrası yeni merkezi Riyad’dadır. Grup şirketlerinden SNB Capital Company Suudi Arabistan’da Banka’nın yatırım hizmetleri ve varlık yönetim işlemleri gerçekleştirmektedir. NCB Capital Dubai Inc. Kayman Adaları’nda gelişmekte olan piyasalarda özel sermaye ve sabit kıymet geliştirme fırsatları bulmakta, yapılandırmakta ve yatırım yapmaktadır. Real Estate Development Company Suudi Arabistan’da Banka’nın teminatlandırılmış gayrimenkul varlıklarını ve tapu belgelerini yönetmektedir. Alahli Insurance Service Marketing Company Suudi Arabistan’da İslami sigortacılık faaliyetlerinde bulunmaktadır. Saudi NCB Markets Limited Kayman Adaları’nda Banka’nın türev ve benzeri işlemlerini gerçekleştirmektedir. Eastgate MENA Direct Equity L.P. Kayman Adaları’nda NCB Capital Dubai Inc. tarafından yönetilen bir özel sermaye fonudur. NCB Capital Real Estate Investment Company (REIC), NCB Capital’ın yönetimindeki gayrimenkul fonların yönetimini yürütmektedir ve Al-Ahli Outsourcing Company Suudi Arabistan’da işe alım hizmetleri yürütmektedir. National Commercial Bank’ın Saudi National Bank olarak unvan değişikliği sonrası grup şirketlerinde de unvan değişikliği olması halinde bu İhraççı Bilgi Dökümanında belirtilecektir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. ve TFKB Varlık Kiralama A.Ş. SNB’ın Türkiye Finans ‘a bağlı diğer iştirakleridir. TF Varlık Kiralama A.Ş., Türkiye Finans’ın ve TFKB Varlık Kiralama A.Ş. Türkiye Finans kurumsal müşterilerinin fon kullanıcı olduğu Türk Lirası ve/veya yabancı para cinsinden kira sertifikası ihraçlarında İhraççı olarak hareket etmektedir.

Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Pay sahipliği oranı : 10,57%) (ÜLKER GRUBU)

Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Gözde Girişim), gelişme potansiyeli taşıyan, kaynak ve yapılandırma ihtiyacı olan girişim şirketleri ve projelerine, yatırım yapmak amacıyla 22/01/2010 tarihinde kurulmuş, halka açık bir şirkettir. 31/12/2020 tarihi itibarıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerine göre paylarının % 24,42 ‘si halka açık olan Gözde Girişim, 6.033.066.823 TL aktif büyüklüğü ve 3.963.806.884 TL özkaynak hesabına sahiptir. İsmet Ambalaj Yatırımlar A.Ş. hisselerinin tamamına sahip olan Gözde Girişim; Azmüsebat Çelik San. ve Tic. A.Ş., Makina Takım Endüstrisi A.Ş., Kümaş Manyezit Sanayi A.Ş. ve Penta Teknoloji Ürünleri Dağıtım Ticaret A.Ş. gibi şirketlerde de çoğunluk hisselerin sahibidir.

(Güncel ortaklık ve bağlı ortaklık yapısı için <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/1499-gozde-girisim-sermayesi-yatirim-ortakligi-a-s>)

Boydak Grubu (Pay sahipliği oranı: 22,34%)

Boydak Grubu ile ilgili ayrıntılı bilgi ve gelişmelere işbu dokümanın 4.3.5. maddesinde halihazırda yer verilmiştir. 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 olarak değişmiş olması dolayısı ile Türkiye Finans’ın Boydak isimli tüzel kişi ortağı bulunmamaktadır.

Erciyes Anadolu Holding’in temelleri 1957 yılında Kayseri’de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere tekstil, kimya, pazarlama, demir çelik, lojistik, enerji, teknik servis, havacılık ve finans alanlarında aktiftir ve Holding bünyesinde 35 şirket ile 8 farklı sektörde faaliyet göstermektedir.

7.2 Fon kullanıcısının grup içerisindeki diğer bir şirketin ya da şirketlerin faaliyetlerinden önemli ölçüde etkilenmesi durumunda bu husus hakkında bilgi:

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

8. FON KULLANICISINA İLİŞKİN EĞİLİM BİLGİLERİ

8.1 Bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablo döneminden itibaren fon kullanıcısının finansal durumu ile faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmadığına ilişkin beyan:

Türkiye Finans son finansal tablo tarihinden itibaren finansal durumu ve faaliyetlerinde önemli olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan eder.

8.2 Fon kullanıcısının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Yurt içinde koronavirüs salgını kapsamında alınan tedbirlerle birlikte ekonomik toparlanmanın hızı yakından takip edilmektedir. TCMB finansal piyasaları desteklemek ve enflasyon beklentilerinin kontrol altına alınması açısından gerekli önlemleri alacağını açıklarken, BDDK da bankacılık sektörünü destekleyecek kararlar almaktadır.

Türkiye’nin jeostratejik konumu, güçlü iç dinamikleri ve ihracat odaklı büyüme perspektifi ile orta vadede refah seviyesini arttırarak dünya ekonomisindeki payını yükselteceği öngörülmektedir. Düşük kamu borcu, hükümetin mali disipline bağlılık konusundaki kararlılığı ve güçlü sermaye yapısına sahip bankacılık sektörü sayesinde, birçok gelişmiş ve gelişmekte

olan ülkelerin aksine, Türkiye ekonomisi görece daha sağlam dinamiklere sahiptir. Piyasada oluşan fırsat ve tehditleri etkin risk yönetimi ve stratejik yönetim ilkeleri uygulayarak etkili bir şekilde yöneten Türkiye Finans Aktif – Pasif Yönetimi de, likidite rasyolarını optimum düzeyde tutarken kârlılığını maksimize edecek stratejilere odaklanmaktadır.

9. FON KULLANICISININ KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

9.1 Fon kullanıcısının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

YOKTUR.

9.2 Fon kullanıcısının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

YOKTUR.

9.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

YOKTUR.

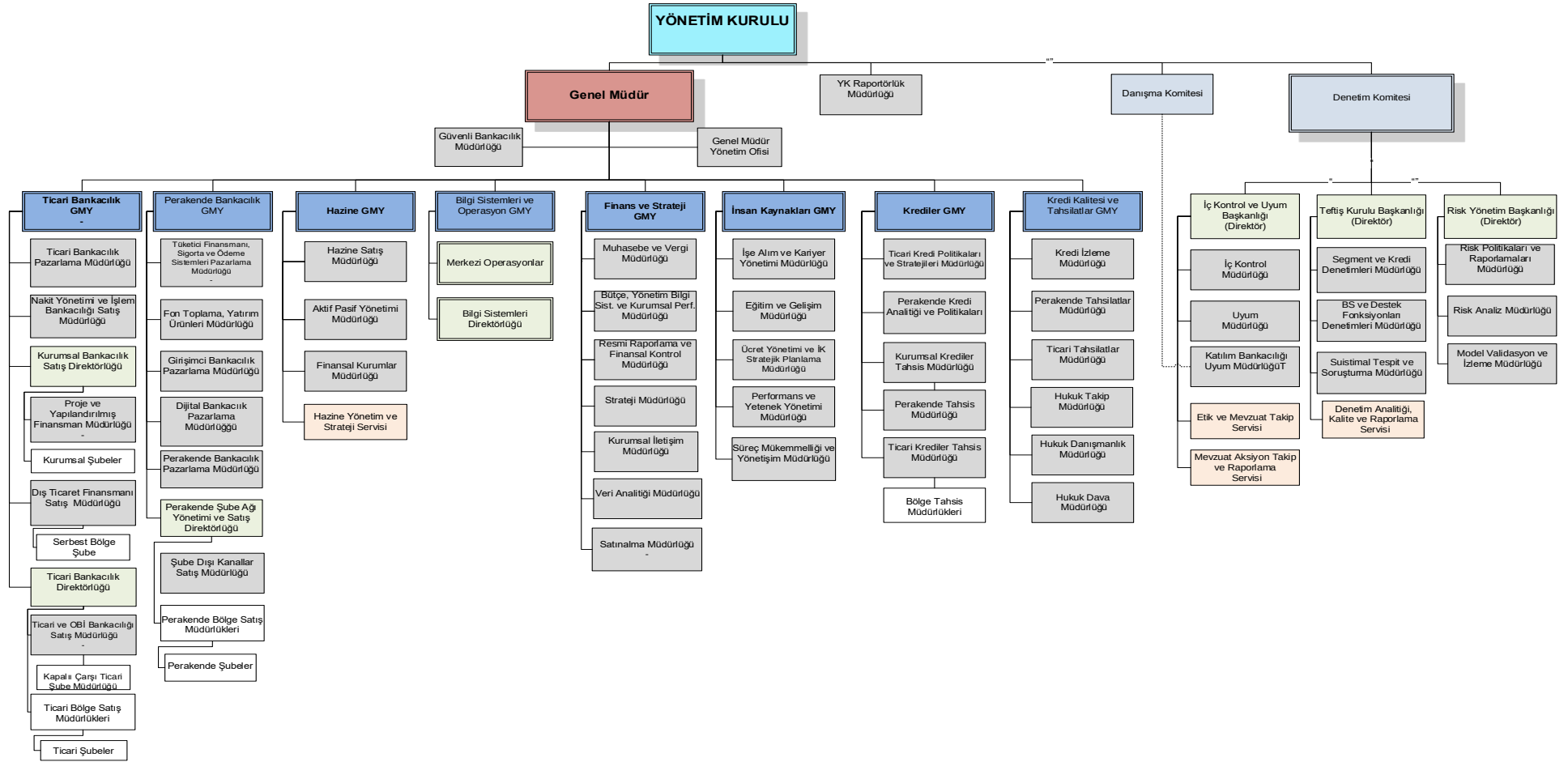
9.4 Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

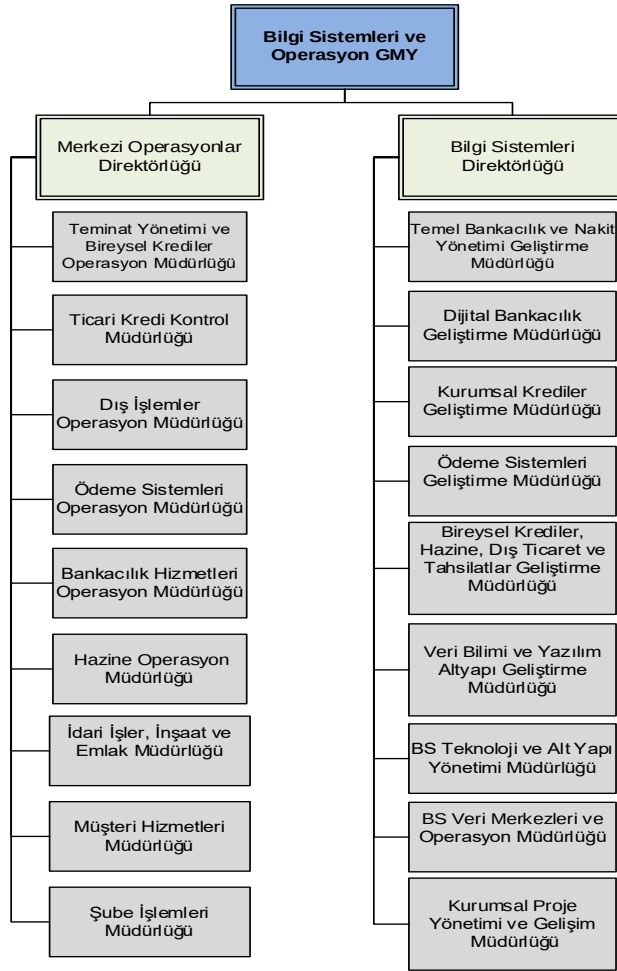
YOKTUR

10. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ İDARİ YAPILARI YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ

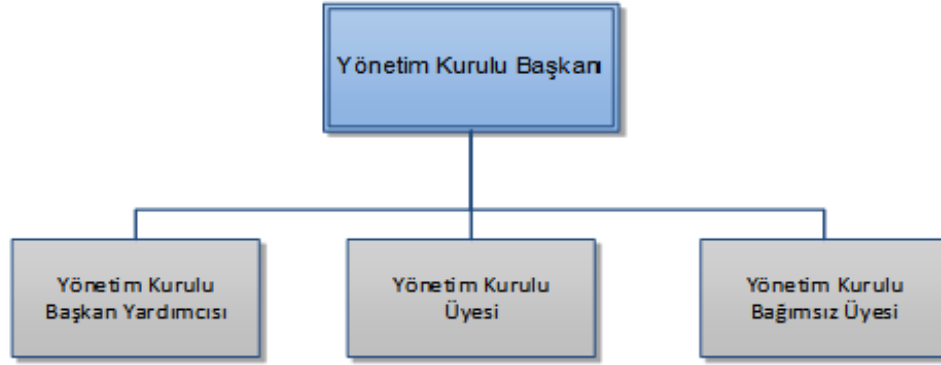
10.1 Fon kullanıcısı ve ihraççının genel organizasyon şeması:

Fon kullanıcısının organizasyon şeması:





İhraççının genel organizasyon şeması:



10.2 İdari yapı:

10.2.1 Fon kullanıcısının ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Wael Abdulaziz A. Raies	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi	3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Süleyman Murat Akşam	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür, Kredi Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür Vekili, Kredi Komitesi Üyesi, Ticari Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece Yönetim Kurulu üyeliği devam edecektir.	-	-
Shujaat Nadeem*	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	-	2 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Eren Gura	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Meriç Uluşahin	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

	Komitesi Yedek Üyesi				
--	-------------------------	--	--	--	--

*25/03/2021 tarihinde gerçekleşen TFKB 30. Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiş olan Shujaat Nadeem, Bankacılık Kanunu'nun 27. maddesinde düzenlendiği şekilde yemin merasimini gerçekleştirmesini müteakip görevine başlayacaktır.

Yönetim kurulu üyelerinin fon kullanıcısı dışında hali hazırda yürüttükleri görevler

Adı Soyadı	Görevi	Ortaklık Dışında Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
			(TL)	(%)
Wael Abdulaziz A. Raies	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Saudi National Bank - Global ve Büyük Ölçekli Kurumsal Bankacılık Grubu Başkanı	-	-
Süleyman Murat Akşam	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi , Genel Müdür , Kredi Komitesi Üyesi	-	-	-
Shujaat Nadeem	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	1. SNB'de Uluslararası Faaliyetlerden Sorumlu Grup Başkanı 2. Samba Pakistan, Access Co-Invest Limited, Investment Capital (Cayman) Limited, Co Investment Offshore Capital Limited, Samba Capital şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi, 3. Samba Pakistan ve Samba Global Markets Limited şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı		
Eren Gura	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	Serbest Finansal Danışman	-	-
Meriç Uluşahin	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi		-	-
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı		-	-

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/ Temsil Ettiği Tüzel Kişilik
				(TL) (%)
Mete Mehmet Kanat	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-
Ahmet Mert	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-
Ahmet Gürsesli	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu)	-
Emre Mandacı	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	3 / 2 (30/03/2023 Görev Süresi Sonu).	-

İhraççı Yönetim Kurulu Üyelerinin fon kullanıcısı/ihraççı dışında yürüttükleri başkaca görev bulunmamaktadır.

10.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Fon kullanıcısında yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Süleyman Murat Akşam	Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi, Genel Müdür Vekili, Ticari Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı		
Fahri Öbek	Bilgi Sistemleri ve Operasyon Genel Müdür Yardımcısı	Bilgi Sistemleri Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Mete Mehmet Kanat	Finans ve Strateji Genel Müdür Yardımcısı	Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü, Risk Yönetim Merkezi'nden Sorumlu Direktör, Risk Yönetim Merkezi'nden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, Hazine Genel Müdür Yardımcısı Vekili	-	-
Yiğit Satılmaz	Hazine Genel Müdür Yardımcısı	-	-	-

Mehmet Necati Özdeniz	Perakende Bankacılık Genel Müdür Yardımcısı	Müşteri Veri Yönetimi Müdürü	-	-
Ahmet Mert	Kredi Kalitesi ve Tahsilatlar Genel Müdür Yardımcısı	Risk Analiz Müdürü, Risk İzleme, Tahsilatlar Ve Hukuk GMY Vekili, Krediler Genel Müdür Yardımcısı Vekili	-	-
Züleyha Büyükyıldırım	İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı	Aktif Pasif Yönetimi Müd. Hazine Çözümleri Servisi Yöneticisi, Strateji Ve Program Yönetimi Müd. Program Yönetim Servisi Yöneticisi/Müdürü, İnsan Kaynakları, Eğitim Ve Performans Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı Vekili	-	-
Mahmut Emre Ertürk	Krediler Genel Müdür Yardımcısı	Teftiş Kurulu Başkanı	-	-

İhraççıda Yönetim Kurulu Üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan personel bulunmamaktadır.

10.3 Son 5 yılda, fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

YOKTUR.

10.4 Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin fon kullanıcısına/ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında bulunan olası çıkar çatışmaları hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi üyelerinden herhangi birinin görevleri ile bu kişilerin şahsi menfaatleri veya diğer görevleri arasında hiçbir fiili veya potansiyel menfaat çatışması yoktur.

11. FON KULLANICISININ YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

11.1 Fon kullanıcısının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi
Eren Gura	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Saray Mah Sokullu Cad No.6 Ümraniye, İstanbul	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3/3 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Saray Mah Sokullu Cad No.6 Ümraniye, İstanbul	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3/3 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)

Denetim Komitesi (Komite), icrai görevi bulunmayan Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilecek 1'i (bir) başkan olmak üzere 3 (üç) üyeden oluşur. Komite her üç aylık dönemde toplanır. Komite toplantıları tüm üyelerin katılımıyla gerçekleştirilecek ve kararlar oybirliğiyle alınacaktır.

Denetim Komitesi, Yönetim Kurulu adına Türkiye Finans'ın iç kontrol, risk yönetimi ve iç denetim sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin Kanun ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşlarının Yönetim Kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, Yönetim Kurulu tarafından seçilen bağımsız denetim kuruluşlarının faaliyetlerini düzenli olarak izlemek, varsa konsolide denetime tâbi kuruluşların iç denetim işlevlerinin konsolide olarak sürdürülmesini ve eşgüdümünü sağlamakla görevli ve sorumludur.

Denetim Komitesi; iç kontrol ve uyum, iç denetim ve risk yönetimi sistemleri kapsamında oluşturulan birimlerden ve Türkiye Finans'ın bağımsız denetimini yürüten bağımsız denetim kuruluşlarından; görevlerinin ifasıyla ilgili olarak düzenli raporlar almak ve bankanın faaliyetlerinin sürekliliği ve güven içinde yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek hususlar veya mevzuata ve iç düzenlemelere aykırılıklar bulunması hâlinde bu hususları Yönetim Kurulu'na bildirmekle yükümlüdür.

Denetim Komitesi, altı aylık dönemleri aşmamak kaydıyla icra ettiği faaliyetlerin sonuçları ile Türkiye Finans'da alınması gereken önlemlere, yapılmasına ihtiyaç duyulan uygulamalara ve Türkiye Finans'ın faaliyetlerinin güven içinde sürdürülmesi bakımından önemli gördüğü diğer hususlara ilişkin görüşlerini Yönetim Kuruluna bildirmekle yükümlüdür.

Denetim Komitesi, Türkiye Finans'ın tüm birimlerinden, anlaşmalı destek hizmeti kuruluşları ve bağımsız denetimi yürüten bağımsız denetim kuruluşlarından bilgi ve belge talep etmeye, bedeli Türkiye Finans tarafından karşılanmak suretiyle konularında ihtisas sahibi kişilerden Yönetim Kurulu'nun onayına bağlı olarak danışmanlık hizmeti almaya yetkilidir.

Denetim Komitesi'ne ilave olarak Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu seviyesindeki diğer komiteleri şunlardır: Kredi Komitesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Bankacılık Kanununda belirtildiği gibi, yönetim ve temsil bakımından Türkiye Finans'ın nihai sorumluluğunu taşıyan organıdır. Bu nedenle, Yönetim Kurulu Türkiye Finans'ın faaliyetlerinden ve söz konusu faaliyetlerin yürürlükteki mevzuata uygun bir biçimde yürütülmesinin sağlanmasından tam ve nihai olarak sorumludur.

Yönetim Kurulu, pay sahipleri tarafından aksi kararlaştırılmadığı takdirde, üç yıl için seçilen yedi üyeden oluşmaktadır. Aşağıda madde 12.4'te belirtilen istisnalar saklı kalmak kaydıyla, Esas Sözleşme'nin 17.5. maddesine göre ise Yönetim Kurulu, üyelerinin en az beşinin katılımıyla toplantı gerçekleştirir ve kararlar mevcut üyelerin çoğunluğu ile alınır. Genel Müdür, Bankacılık Kanunu madde 23 hükmü gereğince, Yönetim Kurulu'nun doğal üyesi olup, bu sıfatını Genel Müdürlük görevini yürüttüğü sürece taşıyacaktır.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin 17.9. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu en az üç ayda bir toplanır.

Yönetim Kurulu Üyesi olmak için gerekli nitelikler, minimum öğrenim ve deneyim şartları dahil ilgili mevzuat ile düzenlenmiştir.

* Bir Yönetim Kurulu Üyesinin görevinden ayrılması nedeniyle, halihazırda Yönetim Kurulu altı (6) kişiden teşekkül etmekte olup, kanun ve esas sözleşme gereğince Türkiye Finans Yönetim Kurulu altı (6) kişi ile gerekli kararları alabilmektedir.

Yönetim Kurulu Düzeyindeki Komiteler:

Yönetim Kurulu; ilgili bankacılık mevzuatında öngörüldüğü şekilde, Denetim Komitesi, Kredi Komitesi ve Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ni kurmuştur. Her komitenin çalışma usulü ve esasları ile yetki ve sorumlulukları, sınırlı sayıda olmamak kaydıyla kategorik olarak ilgili Türkiye Finans içi ve dışı mevzuat ve uygulamalar çerçevesinde derlenerek Türkiye Finans'ın Kurumsal Yönetim Rehberi dokümanında oluşturulmuştur. Bahis konusu doküman Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin gözetiminde hazırlanmakta, en iyi yönetim uygulamaları çerçevesinde doğabilecek gereklilikler ışığında periyodik olarak gözden geçirilmekte ve görüşülerek onaylanmak üzere Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

Denetim Komitesi dışındaki komitelere ilişkin temel bilgiler aşağıdaki alt başlıklarda belirtilmektedir:

Kredi Komitesi (KK):

KK, Genel Müdürlüğün kredi onaylama limitini aşan (Türkiye Finans'ın öz kaynağının %1'i) ve fakat en fazla Türkiye Finans'ın öz kaynaklarının %10'unu (Maksimum mevcut içsel tutar, Türkiye Finans kredi politikaları ile onaylanan yetki matrisleri çerçevesinde belirlenir.) aşmayan tutarlara karşılık gelen kredileri onaylama yetkisine sahiptir. KK en az üç asil ve iki yedek üyeden oluşmakta ve ihtiyaca binaen toplanabilmektedir. KK kredi verme yetkisi Yönetim Kurulu tarafından mevzuata uygun biçimde güncel öz kaynak durumuna göre, yasal sınır dâhilinde tespit edilir. KK'nin kararları, ilgili yönetmelikte belirtildiği şekilde "oybirliği" ile alınır ve KK yetkisini aşan ya da oybirliği sağlanamayan hususlar nihai karar için Yönetim Kurulu'na götürülür. KK, görev ve yetki sahasına ilişkin politika, yönetmelik ve başkaca nam altındaki dokümanları gözden geçirir ve tavsiye eder/onaylar.

Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi (ÜKYK):

ÜKYK, ayrı bir komite olarak 2016 yılında kurulmuştur. ÜKYK, kurumsal yönetim ilkelerini, etik kuralları ve kurumsal değerleri tanımlayan ve belirleyen faaliyetlere öncülük eder ve bu faaliyetleri destekler, Türkiye Finans'ın stratejisi ve ihtiyaçları ile ilgili piyasa uygulamaları

çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yönetim ve çalışanlar için uygun ücretlendirmenin belirlenmesi ve uygun adayların üst düzey yönetime aday gösterilmesi konularında da Yönetim Kurulu'nu destekler. ÜKYK en az iki üyeden oluşur, yılda en az bir defa ve Komite Başkanı tarafından gerekli görüldüğü takdirde toplanır ve kararlarını oybirliğiyle alır.ÜKYK, görev ve yetki sahasına ilişkin politika, yönetmelik ve başkaca nam altındaki dokümanları gözden geçirir ve tavsiye eder/onaylar.

Yönetim Kurulu Raportörlük Müdürlüğü:

Yönetim Kurulu Raportörlük Müdürlüğü (YKRM) Yönetim Kurulu ile Yönetim Kurulu düzeyindeki Komite faaliyetlerinin yürütülmesi, gözetilmesi ve geliştirilmesi, üst yönetim düzeyi kurumsal işleyişlere ilişkin ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli görevler deruhte etmek ve etkin şekilde bu sorumlulukları yerine getirmek amacıyla oluşturulmuştur.

Aşağıdaki tabloda Yönetim Kurulu nezdinde görev yapan komiteler ile üyelerine ilişkin bilgilere yer verilmektedir.

	Wael Abdulaziz A. Raies	Shujaat Nadeem	Eren Gura	Meriç Uluşahin	Müge Öner	Süleyman Murat Akşam
Yönetim Kurulu	Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye	Üye & Genel Müdür
Denetim Komitesi			Üye		Başkan	
Kredi Komitesi			Yedek Üye	Başkan	Yedek Üye	Üye
Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi	Başkan			Üye		

11.2 Fon kullanıcısının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Türkiye Finans halka kapalı ortaklık statüsünde olup, SPK tarafından düzenlenen II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ile bu Tebliği ile belirlenen Kurumsal Yönetim ilkelerine tabi değildir. Buna karşın Türkiye Finans, BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Yönetmelik ile bu Yönetmelik kapsamında belirlenen bankalara ilişkin kurumsal yönetim ilkelerine tabidir.

Türkiye Finans'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri Politikası*, BDDK tarafından yayımlanan Bankaların Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Yönetmelik ilkeleri ışığında, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliğinde tanımlanmış olan dört bölüm altında tasarlanmış (i-Pay Sahipleri, ii-Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, iii-Menfaat Sahipleri, iv-Yönetim Kurulu) ve 08/02/2012 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe konulmuştur. Ayrıca Türkiye Finans, 28/04/2011 tarihi itibarıyla, nezdinde kurulmuş olan Yönetim Kurulu seviyesi Kurumsal Yönetim Komitesi ile; 2016 yılından itibaren ise yeni oluşturulan Yönetim Kurulu seviyesi Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi ile kurumsal yönetim mevzuat ve uygulamalarını takip etmekte, denetlemekte ve bu yöndeki iyileştirmelere yönelik gerekli organizasyonu ve bilgilendirmeleri sağlamaktadır.

* <https://www.turkiyefinans.com.tr/tr-tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/Sayfalar/default.aspx> linkinden ulaşılabilir. (Erişim Tarihi 02/02/2021)

12. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ ANA PAY SAHİPLERİ

12.1 Son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla fon kullanıcısının ve ihraççının ortaklık yapısı:

Fon Kullanıcısı için:

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (*)					
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı				
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	31/12/2019		31/12/2020		
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	
Saudi National Bank	1.742.676.447	%67,03	1.742.676.447	%67,03	
Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	274.838.187	%10,57	274.838.187	%10,57	
Diğer	582.485.366	%22,40	582.485.366	%22,40	
TOPLAM	2.600.000.000	%100	2.600.000.000	%100	

*: TÜRKİYE FİNANS son Genel Kurul toplantısı 25/03/2021 tarihinde yapılmıştır. Ortaklık yapısı bu ihraççı bilgi dokümanının imza tarihi itibarıyla geçerlidir.

Tablo :2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (*)

Dolaylı Pay Sahibi	%	TL
SUUDİ KAMU YATIRIM FONU/SAUDI PUBLIC INVESTMENT FUND	%24,95	648.798.441
SUUDİ SOSYAL SİĞORTA GENEL ORGANİZASYONU/ SAUDI GENERAL ORGANIZATION FOR SOCIAL INSURANCE	%3,89	101.249.502
SUUDİ KAMU EMEKLİLİK AJANSI/ SAUDI PUBLIC PENSION AGENCY	%4,96	128.958.057
MURAT ÜLKER	%5,08	132.139.420
DİĞER PAY SAHİPLERİ	%61,12	1.588.854.580
TOPLAM	%100	2.600.000.000

* Türkiye Finans'ın sermayedeki toplam oy hakkı içindeki dolaylı payı %5 ve daha fazla olan pay sahipleri yukarıda belirtilmiş olup her birinin sermayedeki payı %5'in altında olan pay sahipleri ise "Diğer Pay Sahipleri" adı altında belirtilmiştir.

Türkiye Finans'ın ana ortağı Saudi National Bank'ın toplam oy hakkı içindeki doğrudan payı %5 ve daha fazla olan pay sahipleri ayrıca belirtilmiştir.

İhraççı için:

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi(*)		
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı	
Ticaret Unvanı/	31/12/2019	31/12/2020

Adı Soyadı		(TL)	(%)	(TL)	(%)
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.		50.000	%100	50.000	%100
TOPLAM		50.000	%100	50.000	%100

*VKŞ'nin son Genel Kurul toplantısı 22/03/2021 tarihinde yapılmıştır. Ortaklık yapısı bu ihraççı bilgi dokümanının imza tarihi itibarıyla geçerlidir. İhraççının paylarının tamamına Türkiye Finans sahiptir. Türkiye Finans'ın ortaklık yapısı yukarıda yer almaktadır.

12.2 Fon Kullanıcısının ve İhraççının sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Fon kullanıcısının ve ihraççının sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkisi mevcut değildir. Ancak TFKB nezdinde %5 oranının altında kalan Boydak Grubunu oluşturan gerçek kişi ortaklar arasında akrabalık ilişkisi mevcuttur.

12.3 Fon Kullanıcısı ve İhraççının sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi:

Fon Kullanıcısı için:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazları	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1	2.600.000.000	100%

Türkiye Finans'ın yüzde 60 hissesi, BDDK'nın 28/02/2008 tarihli izniyle Suudi Arabistan'ın en büyük bankası olan Saudi National Bank tarafından satın alınmıştır.

Ayrıca, 2008 yılında yapılan sermaye artışı ile Banka sermayesi önce 292.047.000 TL'den 800.000.000 TL'ye daha sonra 2012 yılında şirket sermayesinin 275.000.000 TL'si nakden, 700.000.000 TL'si bedelsiz olmak üzere 975.000.000 TL daha artırılarak 1.775.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Türkiye Finans'ın, 29/08/2014 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile 1.775.000.000 TL olan şirket sermayesinin 225.000.000 TL'sinin nakden, 600.000.000 TL'sinin bedelsiz olarak Genel Kurul Kararı uyarınca ayrılan yedek akçeden karşılanmak üzere 825.000.000 TL daha artırılarak 2.600.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiş ve nakit olarak 29/09/2014 tarihine kadar ödenmesi taahhüt edilen 100.000.000 TL ve 31/10/2014 tarihine kadar ödenmesi taahhüt edilen 125.000.000 TL süreleri dahilinde ödenmiş ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun izni ile sermaye hesaplarına alınmıştır.

31/12/2020 tarihi itibarıyla, SNB % 67,03, Boydak Grubu % 22,34, Ülker Grubu % 10,57 oranındaki payları ile Türkiye Finans'ın yönetiminde stratejik ortaklık misyonlarını sürdürmektedir. 19/11/2014 tarihi itibarıyla Türkiye Finans'ın ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1 TL olan 2.600.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Pay Sahipleri	Pay Tutarları (TL)	Pay Oranları (%)
Saudi National Bank	1.742.676.447	%67,0260

Erciyes Anadolu Holding A.Ş. dahil Boydak Grubu	580.892.164	%22,3420
Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	274.838.187	%10,5707

İhraççı için:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazları	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1	50.000	100%

12.4 Fon Kullanıcısı ve İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

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

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.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 17/2 maddesine göre; "**Çoğunluk Pay Sahibi, (Genel Müdür de dâhil olmak üzere) beş (5) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki toplam payların %20'sinden az olmayan kısma sahip olduğu sürece, Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen iki (2) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki payların %20'sinden az fakat %10'undan fazla paya sahip oldukları takdirde, Çoğunluk Pay Sahibi (Genel Müdür de dahil olmak üzere) altı (6) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahiplerinin Şirket'deki payı, tedavüldeki payların %10'unun altına düştüğü takdirde, Mevcut Pay Sahipleri'nin Yönetim Kurulu Üyesi aday gösterme hakkı olmayacaktır**". Bu hükme göre, 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 iki (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.
- 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 tanındığı 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 (7) kişiden müteşekkil Yönetim Kurulu, hukuki usul ve esaslar dairesinde atanan ve görevlerini sürdüren yedi (7) üye ile oluşumunu tamamlamıştır. Sonrasında Yönetim Kurulu Üyelerinden birisinin istifası üzerine, 25/03/2021'deki Genel Kurul toplantısında boş olan Yönetim Kurulu Üyeliği için atama gerçekleştirilmiş ve Shujaat 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 Shujaat 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 sinden az olmadığı hallerde, en az altı (6) Yönetim Kurulu Üyesi ile*

teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az altı (6) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.

- (b) Eski mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20'sinden az fakat %10 undan fazla olduğu hallerde, en az yedi (7) Yönetim Kurulu Üyesi ile teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az yedi (7) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.*
- (c) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %10'unundan az olduğu hallerde toplantı ve karar yeter sayısı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu olacaktır. Yönetim Kurulunun Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar aşağıdaki gibidir;*
 - (i) Değeri toplamda, her bir kişi için, Şirket sermayesinin %10'unu aşan, diğer kişilerin sermayesine yapılan yatırımlar veya gayrimenkul alımları;*
 - (ii) Değeri münferiden, Şirket sermayesinin %15'ini aşan kredi veya diğer yatırım aracı ihracı;*
 - (iii) 17.5 (ii). maddede öngörülenler hariç olmak üzere değeri münferiden 15.000.000 Amerikan Dolarını aşan varlık iktisabı;*
 - (iv) Genel Kurul Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlara ilişkin kararlar.*

Bu çerçevede:

- 1) Halihazırda, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %32,91 (%22,34 Boydak Grubuna ait, %10,57 Gözde Girişim'e ait).
- 2) Bu nedenle, Yönetim Kurulu, Esas Sözleşmenin 17.5 hükmünde belirtilen Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar ile ilgili dahi, altı (6) Yönetim Kurulu Üyesi ile karar alabilecektir.
- 3) Ayrıca, yukarıda belirtildiği üzere, SNB'nin Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu Üyelğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim'in gösterdiği aday için de Genel Kurulda oy kullanması mümkündür.
- 4) Keza, gerek Mevcut Pay Sahipleri tarafından Yönetim Kurulu Üyelikleri için aday gösterilmemesi, gerekse Mevcut Pay Sahiplerine ilişkin hükmün imtiyaz teşkil etmemesi nedeniyle, Boydak Grubu hakkındaki son gelişmeler, Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu'nun oluşumu ile ilgili madde 17/4 ve 17/5 hükmü kapsamında Türkiye Finans'ın yönetimi açısından hukuken herhangi bir sorun ve risk teşkil etmemektedir.
- 5) Ayrıca yukarıda belirtilen kararlar önemli nitelikte kararlar olup, Türkiye Finans'ın olağan günlük faaliyetleri ile ilgili kararlar değildir.

Bu nedenlerde ötürü, Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 17/4 ve 17/5 hükümlerinin Boydak Grubu hakkındaki son gelişmeler nedeniyle Türkiye Finans açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesinin 10/2 hükmüne göre, Çoğunluk Pay Sahipleri tarafından atanmış Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetim Kurulu nezdindeki komitelerden her birisinde, Mevcut Pay Sahiplerince belirlenmiş bir Yönetim Kurulu Üyesinin bulunmasını sağlayacaklardır. Bu kapsamda, SNB tarafından atanan Yönetim Kurulu Üyeleri Gözde Girişim tarafından belirlenen Yönetim Kurulu Üyesini, Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu nezdindeki komitelerine atayabilecektir. Keza, Genel Kurul toplantısında Türkiye Finans Yönetim Kurulu'na Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilmediğinden, Türkiye Finans nezdindeki Yönetim Kurulu düzeyindeki komite üyeliklerine SNB tarafından aday gösterilen ve Türkiye Finans Genel Kurulu'nca atanan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bankacılık

Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, Yönetim Kurulu'nun doğal üyesi olan genel müdür atanmıştır. Bu kapsamda, SNB tarafından aday gösterilen Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilen Yönetim Kurulu nezdindeki komite üyelerinin, üyelik vasfına ilişkin hukuki sorun yaratabilecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesinin 11/3 maddesine göre; “Aşağıdaki konular (“Genel Kurul 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, infisahı 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'nin tek başına Genel Kurul'da kullanacağı oy yeterli olmamaktadır.

Bununla birlikte, yukarıda belirtilen kararlar, Türkiye Finans'ın olağan faaliyet konusu ile ilgili olmayıp önemli nitelikteki işlemlerdir. Bu nedenle, Boydak Grubu hakkındaki son gelişmelerin, alınacak Genel Kurul kararları açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

Tüm bu açıklamalar kapsamında Boydak Grubu hakkındaki son gelişmelerin:

- Boydak Grubunda yer alan kişilerin Türkiye Finans 'ın yönetiminden çıkması,
- SNB'nin Türkiye Finans'ın hakim pay sahibi olması ve yönetimin çoğunluğunu elinde bulundurması,

nedeni ile Türkiye Finans'ın yönetim yapısı üzerinde bir etkisi olmadığı ve Türkiye Finans açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

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.

12.5 Fon Kullanıcısı ve İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

YOKTUR.

13. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

a) Fon Kullanıcısı

Fon Kullanıcısının Seçilmiş Aktif/Pasif Hesapları (Bin TL)	31/12/2020	31/12/2019
Brüt Kullandırılan Fonlar (kiralama işlemlerinden alacaklar dahil)	47.739.939	33.373.255
Takibe Giden Alacaklar	2.652.383	2.666.352
Aktif Toplamı	81.026.745	52.194.904
Toplanan Fonlar	57.390.432	39.974.370
Özkaynaklar	5.504.823	4.837.068

Seçilmiş Gelir Tablosu Hesapları (Bin TL)	01/01/2020 31/12/2020	01/01/2019 31/12/2019
Kar Payı Gelirleri	4.448.894	4.479.728
Kar Payı Giderleri	(1.967.289)	(2.538.865)
Net Kar Payı Geliri-Gideri	2.481.605	1.940.863
Net Dönem Karı	675.812	377.429

31/12/2020 itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre kar payı gelirlerinde %0,7'lik bir düşüş söz konusudur. 01/01/2019 – 31/12/2019 döneminde 4,5 milyar TL olan kar payı gelirleri 01/01/2020 – 31/12/2020 itibarıyla 4,4 milyar TL'ye düşmüştür.

Aynı dönem içerisinde kar payı giderlerinde de %22,51 düşüş gözlenmiştir. 01/01/2019 – 31/12/2019 döneminde 2,5 milyar TL olan kar payı giderleri 01/01/2020 – 31/12/2020 döneminde 2.0 milyar TL'ye düşmüştür.

Ancak net dönem karı 01/01/2020 – 31/12/2020 döneminde bir önceki yıla göre %79,1 yükselerek 675,8 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Nakit ve nakit benzeri kalemler; nakit para, cari hesaplar, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerleridir.

Krediler ise elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmekte, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilen değerleri üzerinden değerlendirilmektedir. İç verim oranı yöntemi, kredilerin reeskontunun hesaplamasında kullanılan bir yöntem olup hesaplamada kredinin taksit karı, kredinin kalan anapara tutarı ve taksit gün sayısı verileri esas alınır. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harç, işlem gideri ve bunun gibi diğer masraflar işlem maliyetinin bir bölümü olarak kabul edilmektedir.

Nakdi krediler içerisinde izlenen bireysel ve kurumsal krediler içeriklerine göre, Tek Düzen Hesap Planı'nda ("THP") belirtilen hesaplarda orijinal bakiyelerine göre muhasebeleştirilmektedir. Döviz endeksli bireysel ve ticari krediler, açılış tarihindeki kurdan Türk Lirası karşılıkları üzerinden Türk Parası ("TP") hesaplarda izlenmektedir. Geri ödemeler, ödeme tarihindeki kur üzerinden hesaplanmakta, oluşan kur farkları gelir-gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

Sorunlu hale gelmiş olarak kabul edilen krediler, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelikte yer alan esaslar çerçevesinde sınıflandırılmakta ve buna göre özel karşılıklar ayrılmaktadır.

Yapılan kısmi tahsilatlar, alacağa ilişkin karşılık ayrılan yıl içerisinde gerçekleştirildiklerinde, karşılık işleminin kısmen iptali yoluna gidilmekte, geçmiş yıllarda gerçekleşmiş ise "Geçmiş Yıllar Giderlerine Ait Tahsilatlar" hesabında izlenmektedir.

Özel karşılıkların dışında, Türkiye Finans yukarıda belirtilen yönetmelik hükümleri çerçevesinde kredi ve diğer alacakları için genel kredi karşılığı ayırmaktadır.

31/12/2020 itibarıyla Banka'nın toplam aktifleri 2019 yıl sonuna göre %55,2 artışla 81,0 milyar TL'ye yükselmiştir. Toplam aktifler içerisinde %58,9 payı bulunan kiralama işlemlerinden alacaklar dahil brüt kullanılan fonlar toplamı da 2019 yıl sonuna göre %43,0 artışla 47,7 milyar TL tutarına ulaşmıştır.

Toplanan fonlar, 31/12/2020 itibarıyla 31/12/2019 seviyesi olan 39,9 milyar TL'den %43,6 artışla 57,4 milyar TL seviyesine yükselmiştir.

Toplanan fonlar, alınan krediler, ihraç edilen menkul kıymetler ve özkaynaklar 31/12/2020 itibarıyla toplam yükümlülüklerin %93,7'sini oluşturmakla birlikte (31/12/2019: %92,6) kaynaklar içerisinde sırasıyla %70,8 % 11,7, %4,3 ve %6,8'lik paylara sahiplerdir. Özkaynaklar 31/12/2020 tarihi itibarıyla 5,5 milyar TL seviyesindedir.

Toplanan fonlar içerisinde:

- ❖ Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan TP
- ❖ Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan TP,
- ❖ Özel Cari Hesap Diğer TP,
- ❖ Katılma Hesapları TP,
- ❖ Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan YP,
- ❖ Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan YP,
- ❖ Özel Cari Hesaplar Diğer YP,
- ❖ Katılma Hesapları Diğer YP
- ❖ Kıymetli Maden Fon Hesapları bulunmaktadır.

Toplanan Fonların Vade Yapısı

31/12/2020 (Bin TL)	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
---------------------	---------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	---------------	--------------------------	--------

I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	2.766.659	-	-	-	-	-	-	-	2.766.659
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	-	978.933	5.786.690	46.545	-	142.703	85.761	-	7.040.632
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	1.692.762	-	-	-	-	-	-	-	1.692.762
IV. Katılma Hesapları-TP	-	1.070.438	2.866.734	21.424	-	22.825	3.561	-	3.984.982
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	6.840.519	-	-	-	-	-	-	-	6.840.519
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	1.858.520	8.542.116	74.628	-	487.378	163.211	-	11.125.853
VII. Özel Cari Hesaplar Diğer-YP	4.839.616	-	-	-	-	-	-	-	4.839.616
VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	447.019	2.791.858	12.115	-	84.338	20.106	-	3.355.436
IX. Kıymetli Maden DH	12.672.736	2.089	1.243.423	1.651.548	-	167.238	6.939	-	15.743.973
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları- TP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları- YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	28.812.292	4.356.999	21.230.821	1.806.260	-	904.482	279.578	-	57.390.432

31/12/2019 (Bin TL)	Vadesiz	1 Aya Kadar	3 Aya Kadar	6 Aya Kadar	9 Aya Kadar	1 Yıla Kadar	1 Yıl ve Üstü	Birikimli Katılma Hesabı	Toplam
I. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP	3.044.470	-	-	-	-	-	-	-	3.044.470
II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan- TP	-	1.875.988	6.457.078	85.186	-	135.265	62.488	-	8.616.005
III. Özel Cari Hesap Diğer-TP	1.735.438	-	-	-	-	-	-	-	1.735.438
IV. Katılma Hesapları-TP	-	444.749	1.360.553	37.913	-	11.274	15.967	-	1.870.456
V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	5.061.622	-	-	-	-	-	-	-	5.061.622
VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP	-	2.169.942	6.834.966	89.721	-	383.982	128.236	-	9.606.847
VII. Özel Cari Hesaplar Diğer-YP	2.484.249	-	-	-	-	-	-	-	2.484.249

VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP	-	375.689	3.342.284	57.393	-	77.468	15.301	-	3.868.135
IX.Kıymetli Maden DH	2.687.200	-	-	930.637	-	68.705	606	-	3.687.148
X. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-TP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XI. Katılma Hesapları Özel Fon Havuzları-YP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (I+II+.....+IX+X+XI)	15.012.979	4.866.368	17.994.881	1.200.850	-	676.694	222.598	-	39.974.370

Katılma hesaplarının 1-3 ay döneminde yoğunlaştığı, özel cari hesapların ise 29 milyar TL civarında seyrettiği görülmektedir (31/12/2019: 15,0 milyar TL). Bununla birlikte katılma hesapları (TP ve YP toplamı) toplanan fonların %44,4'ünü oluşturmaktadır. (31/12/2019 : %62,4)

	31/12/2020		31/12/2019	
	TP	YP	TP	YP
T.C. Merkez Bankası Kredileri	6.486.010	-	-	-
Yurtiçi Banka ve Kuruluşlardan	1.007.967	316.225	312.339	264.234
Yurtdışı Banka. Kuruluş ve Fonlardan	130.231	1.557.045	130.192	1.201.298
Toplam	7.624.208	1.873.270	442.531	1.465.532

31/12/2020 tarihinde alınan krediler 31/12/2019 yıl sonuna göre 7,6 milyar TL artarak 9,5 milyar TL seviyesine yükselmiştir. (31/12/2019: 1,9 milyar TL). Alınan krediler kısa, orta ve uzun vadeli olup yurtdışı banka ve kuruluşlardan yabancı para, yurtiçi banka, kuruluş ve fonlardan ise yerli ve yabancı para cinsinden sağlanmaktadır. 31/12/2020 itibarı ile bu kaynakların %100'ü kısa vadelidir.

Türkiye Finans'ın esas faaliyet karı, kar/zarar katılma hesapları üzerinden kullandırılan fonlar ve özel cari hesaplar ve özkaynaklar ile kullandırılan fonlar kaynaklanmaktadır.

Kar/zarar katılma hesaplarından kullandırılan fonların geliri etkin kar payı yöntemi kullanılarak tahakkuk ettirilmekte ve net gelir, katılma hesaplarına atfedilmektedir. Kullandırılan fonlardan alınan kar payları, kar payı gelirlerinin çok büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Kullandırılan fonlardan alınan kar payı gelirlerini sırasıyla menkul değerlerden alınan kar payları ve finansal kiralama gelirleri izlemektedir. Bununla birlikte, kar/zarar katılma hesaplarından kullandırılan fonlardan tahakkuk eden gelirin genellikle % 75 ile % 90'a yakın bir kısmı kar payı dağıtımı kapsamında gider olarak muhasebeleştirilir.

Ücret ve komisyon gelir/giderleri ilgili dönem içerisinde gerçekleşen ücret ve komisyon gelirlerini yansıtır ve bu ücret ve komisyonlar, tahsil edildikleri amaçlar ve ilgili muhasebe esasına göre kayıtlara alınır. Kredilerin kar payı oranının ayrılmaz bir parçası olarak toplanan komisyon ve ücretler kar payı oranına düzeltme olarak kabul edilir ve gerekli düzeltmeler bu çerçevede gerçekleştirilir.

Geri ödeme niteliğinde toplanan ücret ve komisyonlar kar payı oranına düzeltme olarak kabul edilmezler. Bununla birlikte bankacılık faaliyetlerinden tahsil edilen komisyonlar, tahsil edildikleri an komisyon geliri olarak tahakkuk edilirler.

Kredi ve diğer alacaklar değer düşüş karşılığı, Türkiye Finans'ın kredi ve diğer alacaklara ilişkin özel karşılıklardan, karşılık giderlerinden ve değer düşüş giderlerinden oluşmaktadır.

01/01/2018 tarihi itibarı ile Türkiye Finans tarafından uygulamaya alınan IFRS-9 düzenlemesi uyarınca kredi ve diğer alacaklardan kaynaklanan değer düşüklüğü karşılığı hesaplama metodolojisi "Beklenen Zarar Karşılıkları" olarak uygulamaya alınmıştır. Bu kapsamda BDDK'nın Kredilerin Sınıflandırılması Ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğinde belirlenen hesaplama yöntemine göre oluşturulmuş 01/01/2020-31/12/2020 ve 01/01/2019-31/12/2019 dönemi beklenen zarar karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	01/01/2020- 31/12/2020	01/01/2019- 31/12/2019
Beklenen Zarar Karşılıkları	1.248.036	1.256.917
12 Aylık Beklenen Zarar Karşılığı (Birinci Aşama)	67.930	26.262
Kredi Riskinde Önemli Artış (İkinci Aşama)	286.651	45.540
Temerrüt (Üçüncü Aşama)	893.455	1.185.115
Menkul Değerler Değer Düşüş Karşılığı	4.042	3.934
Diğer	18.462	71.617
Toplam	1.270.540	1.332.468

Diğer faaliyet giderleri temel bileşenleri ise kıdem tazminat karşılığı, maddi duran varlık amortisman giderleri, maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri ile diğer işletme giderlerinden oluşmaktadır. 01/01/2018 tarihi itibarıyla, daha önce diğer faaliyet giderleri içerisinde raporlanan personel giderleri gelir tablosunda ayrı bir ana kalem olarak verilmektedir.

Aşağıdaki tablolarda personel giderleri ve diğer faaliyet giderleri temel bileşenleri özetlenmiştir.

(Bin TL)	01/01/2020- 31/12/2020	01/01/2019- 31/12/2019
Personel Giderleri	629.684	526.271
Kıdem Tazminatı Karşılığı	11.248	13.712
Maddi Duran Varlık Değer Düşüş Giderleri	38.117	-
Maddi Duran Varlık Amortisman Giderleri	134.973	124.385
Maddi Olmayan Duran Varlık Amortisman Giderleri	48.179	41.029
Diğer İşletme Giderleri	253.842	188.553
Diğer	331.403	229.706
Toplam	1.447.446	1.109.944

Genel bilgiler:

Türkiye Finans mali durum, karlılık ve borç ödeme ve seçilmiş gösterge rasyoları içeren tablo aşağıdadır.

Seçilmiş Aktif/Pasif Hesaplar (Bin TL)	31/12/2020	31/12/2019
Brüt Kullandırılan Fonlar*	47.739.939	33.373.255
Takibe Giden Alacaklar	2.652.383	2.666.352
Aktif Toplamı	81.026.745	52.194.904
Toplanan Fonlar	57.390.432	39.974.370
Özkaynaklar	5.504.823	4.837.068
Aktif Getirisi* (ROAA %)	1,01	0,76
Özkaynaklar Getirisi* (ROAE %)	13,07	8,25
Sermaye Yeterlilik Rasyosu (%)	16,77	17,42
Net Kar (Bin TL)	31/12/2020	31/12/2019
Net Dönem Karı	675.812	377.429

Aşağıdaki tabloda Türkiye Finans'ın finansman giderlerinin ana bileşenleri 31/12/2020 ve 31/12/2019 itibarıyla verilmiştir.

(Bin TL)	01/01/2020- 31/12/2020	01/01/2019- 31/12/2019
Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları	1.149.598	1.600.591
Kullanılan Fonlara Verilen Kâr Payları	390.882	238.092
Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları	58.902	11.539
İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları	161.019	511.701
Kiralama Kar Payı Giderleri	62.439	64.049
Diğer Kar Payları	144.449	112.893
Toplam Kâr Payı Giderleri	1.967.289	2.538.865

b) İhraççı

VKŞ 11/02/2013 tarihinde münhasıran kira sertifikası ihracı amacıyla 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Kuruluşunun ardından VKŞ aşağıda belirtilen tarih ve tutarlarda yurtiçi ve yurtdışında kira sertifikası ihraçları gerçekleştirmiştir.

Meblağ	Vade	İhraç tarihi	Yurtiçi/ Yurtdışı	Türü	Fon Kullanıcısı
500.000.000 USD	5 Yıl	02/05/2013	Yurtdışı/Nitelikli	% 51 Sahip.+% 49 Alım-Satıma Dayalı	Banka

100.000.000 TL	6 Ay	20/01/2014	Yurtiçi/Halka Arz	Sahipliğe Dayalı	Banka
7.700.000 TL	2 Yıl	22/01/2014	Yurtiçi / Tahsisli	Sahipliğe Dayalı	Çetin Çivata San. A.Ş./ Çetin Çivata Paz. A.Ş.
23.800.000 TL	3 Yıl	22/01/2014	Yurtiçi/Tahsisli	Sahipliğe Dayalı	Çetin Çivata Paz. A.Ş.
500.000.000 USD	5 Yıl	24/04/2014	Yurtdışı/Nitelikli	% 51 Sahip.+% 49 Alım-Satıma Dayalı	Banka
800.000.000 MYR	5 Yıl	30/06/2014	Yurtdışı/Nitelikli	Alım-Satıma Dayalı	Banka
139.000.000 TL	179 Gün	28/08/2014	Yurtiçi/Halka Arz	Sahipliğe Dayalı	Banka
60.000.000 TL	179 Gün	04/12/2014	Yurtiçi / Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
60.000.000 TL	178 Gün	27/01/2015	Yurtiçi / Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
150.000.000 MYR	5 Yıl	11/02/2015	Yurtdışı / Nitelikli	Alım-Satıma Dayalı	Banka
250.000.000 TL	108 Gün	13/02/2015	Yurtiçi / Tahsisli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
80.000.000 TL	179 Gün	23/02/2015	Yurtiçi/ Halka Arz	Sahipliğe Dayalı	Banka
210.000.000 MYR	5 Yıl	21/05/2015	Yurtdışı / Nitelikli	Alım-Satıma Dayalı	Banka
80.000.000 TL	179 Gün	01/06/2015	Yurtiçi / Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
100.000.000 TL	93 Gün	03/06/2015	Yurtiçi / Tahsisli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
75.000.000 TL	179 Gün	26/06/2015	Yurtiçi / Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
80.000.000 TL	179 Gün	24/07/2015	Yurtiçi / Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	178 Gün	21/08/2015	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	179 Gün	27/11/2015	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
75.000.000 TL	178 Gün	22/12/2015	Yurtiçi / Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
100.000.000 TL	178 Gün	19/01/2016	Yurtiçi / Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
100.000.000 TL	179 Gün	15/02/2016	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
70.000.000 TL	179 Gün	11/04/2016	Yurtiçi / Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	178 Gün	24/05/2016	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
125.000.000 TL	179 Gün	17/06/2016	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	179 Gün	15/07/2016	Yurtiçi/Nitelikli	Sahipliğe Dayalı	Banka
100.000.000 TL	171 Gün	30/09/2016	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
70.000.000 TL	179 Gün	21/10/2016	Yurtiçi/ Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	179 Gün	14/11/2016	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
70.000.000 TL	178 Gün	13/12/2016	Yurtiçi/ Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	178 Gün	10/01/2017	Yurtiçi/ Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
50.000.000 TL	179 Gün	20/02/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Sahipliğe Dayalı	Banka
80.000.000 TL	179 Gün	20/03/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
80.000.000 TL	178 Gün	18/04/2017	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	178 Gün	12/05/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
48.000.000 TL	133 Gün	02/06/2017	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
70.000.000 TL	175 Gün	09/06/2017	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	179 Gün	07/07/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka

80.000.000 TL	175 Gün	18/08/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
125.000.000 TL	175 Gün	15/09/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
120.000.000 TL	175 Gün	13/10/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
85.000.000 TL	175 Gün	13/10/2017	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	175 Gün	06/11/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
70.000.000 TL	179 Gün	01/12/2017	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	175 Gün	02/01/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	174 Gün	09/02/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
50.000.000 TL	212 Gün	28/02/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	178 Gün	09/03/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
120.000.000 TL	175 Gün	06/04/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
98.100.000 TL	343 Gün	06/04/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
160.000.000 TL	175 Gün	30/04/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
70.000.000 TL	174 Gün	11/05/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	178 Gün	29/05/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
130.000.000 TL	175 Gün	26/06/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
90.000.000 TL	175 Gün	03/07/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	78 Gün	12/07/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	81 Gün	02/08/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
170.000.000 TL	81 Gün	03/09/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	92 Gün	24/09/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
270.000.000 TL	119 Gün	28/09/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	99 Gün	11/10/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
440.000.000 TL	95 Gün	22/10/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	105 Gün	01/11/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
140.000.000 TL	140 Gün	15/11/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
350.000.000 TL	97 Gün	23/11/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
340.000.000 TL	94 Gün	18/12/2018	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
350.000.000 TL	80 Gün	25/12/2018	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
230.000.000 TL	76 Gün	18/01/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
800.000.000 TL	90 Gün	25/01/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
300.000.000 TL	89 Gün	14/02/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
350.000.000 TL	83 Gün	28/02/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
350.000.000 TL	90 Gün	15/03/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
480.000.000 TL	91 Gün	22/03/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	105 Gün	04/04/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
800.000.000 TL	95 Gün	25/04/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
300.000.000 TL	85 Gün	14/05/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	90 Gün	22/05/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka

350.000.000 TL	55 Gün	13/06/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
230.000.000 TL	91 Gün	21/06/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
250.000.000 TL	179 Gün	21/06/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	60 Gün	18/07/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	179 Gün	29/07/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
650.000.000 TL	91 Gün	29/07/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	61 Gün	07/08/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
400.000.000 TL	87 Gün	20/08/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	88 Gün	20/09/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	60 Gün	07/10/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
450.000.000 TL	88 Gün	28/10/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	94 Gün	15/11/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	60 Gün	06/12/2019	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	90 Gün	17/12/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	178 Gün	17/12/2019	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
250.000.000 TL	84 Gün	24/01/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	73 Gün	04/02/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	88 Gün	17/02/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	88 Gün	16/03/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
400.000.000 TL	96 Gün	17/04/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
150.000.000 TL	179 Gün	11/05/2020	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
400.000.000 TL	68 Gün	15/05/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	70 Gün	28/05/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
100.000.000 TL	179 Gün	04/12/2020	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
450.000.000 TL	210 Gün	08/01/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	62 Gün	22/09/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
300.000.000 TL	70 Gün	15/10/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	210 Gün	31/03/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
450.000.000 TL	212 Gün	09/04/2021	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	73 Gün	04/12/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	77 Gün	16/12/2020	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	194 Gün	21/04/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
800.000.000 TL	222 Gün	25/05/2021	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	75 Gün	17/02/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
400.000.000 TL	96 Gün	17/03/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	140 Gün	05/05/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
650.000.000 TL	75 Gün	24/03/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
700.000.000 TL	180 Gün	28/07/2021	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
300.000.000 TL	77 Gün	05/05/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka

700.000.000 TL	177 Gün	27/08/2021	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
200.000.000 TL	84 Gün	09/06/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
600.000.000 TL	77 Gün	09/06/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	84 Gün	23/06/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
1.000.000.000 TL	178 Gün	27/09/2021	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
750.000.000 TL	75 Gün	23/06/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
300.000.000 TL	70 Gün	30/06/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL	58 Gün	02/07/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
700.000.000 TL	108 Gün	10/09/2021	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
600.000.000 TL	77 Gün	25/08/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
700.000.000 TL	63 Gün	25/08/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
800.000.000 TL	72 Gün	10/09/2021	Yurtiçi/Nitelikli	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka
500.000.000 TL*	172 Gün	14/01/2022	Yurtiçi/Halka Arz	Yönetim Sözl. Dayalı	Banka

* İhraççı Bilgi Dökümanının düzenlenme tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurul onayı alınmış, talep toplama ve satış süreci tamamlanmamıştır.

VKŞ tarafından gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının iki tanesinde Türkiye Finans yatırımcı sıfatıyla, diğerlerinde ise fon kullanıcısı sıfatıyla yer almıştır. Türkiye Finans'ın yatırımcı olduğu ihraçlar yukarıdaki listede görülen 22/01/2014 tarihinde 2 ve 3 yıl vadeli olarak ihraç edilen kira sertifikalarıdır (ISIN: TRDTFVK11614 ve TRDTFVK11713).

13.1 Fon kullanıcısı ve ihraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Türkiye Finans'ın 01/01/2019-31/12/2019 (11/02/2020 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir) hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu ve 01/01/2020-31/12/2020 (28/01/2021 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir) hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu www.turkiyefinans.com.tr'de ve KAP'da yer almaktadır.

VKŞ'nin 01/01/2019-31/12/2019 (10/02/2020 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir) hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu ve 01/01/2020-31/12/2020 (27/01/2021 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir) hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu www.tfvarlikkiralama.com.tr'de ve KAP'da yer almaktadır.

13.2 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak başdenetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Fon Kullanıcısı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ BaşDenetçi	Görüş
01/01/2020- 31/12/2020	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Emre Çelik	Olumlu
01/01/2019- 31/12/2019	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre Çelik	Olumlu

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ BaşDenetçi	Görüş
01/01/2020- 31/12/2020	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Emre Çelik	Olumlu
01/01/2019- 31/12/2019	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre Çelik	Olumlu

Sorumlu Ortak/Baş Denetçi'nin değişme nedenleri ile ilgili açıklamalara yukarıda madde 2.2'de yer verilmiştir.

13.3 Son 12 ayda fon kullanıcısının, ihraççının ve/veya fon kullanıcısının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

YOKTUR.

13.4 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen,. fon kullanıcısının, ihraççının ve/veya fon kullanıcısının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler:

Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen fon kullanıcısının, ihraççının ve/veya fon kullanıcısının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

14. DİĞER BİLGİLER

14.1 Sermaye hakkında bilgiler

Fon Kullanıcısı'nın mevcut sermayesi hakkında bilgi:

Fon Kullanıcısı esas sermaye sisteminde olup, 31/12/2020 sonu itibarıyla ödenmiş sermayesi aşağıda belirtilmiştir.

Ödenmiş Sermaye Tutarı: 2.600.000.000 TL

İhraççının mevcut sermayesi hakkında bilgi:

İhraççı esas sermaye sisteminde olup, 31/12/2020 sonu itibarıyla ödenmiş sermayesi aşağıda belirtilmiştir.

Ödenmiş Sermaye Tutarı: 50.000 TL

14.2 Kayıtlı sermaye tavanı:

Türkiye Finans kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

VKŞ kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

14.3 Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

VKŞ, SPKn m. 61. hükmü ve Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuş bir anonim şirkettir.

VKŞ'nin Esas Sözleşmesinin 3'üncü madde göre, VKŞ, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür :

- Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların VKŞ tarafından satın alınarak Kira Sertifikaları Tebliğinde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanının sağlanması,
- Bir ortak girişime ortak olunması,
- VKŞ'nin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini, eserin satılması veya kiralanması suretiyle eserin finansmanı sağlamak,
- SPK düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,
- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

İhraçcının KAP'ta ve internet sitesinde yer alan Esas Sözleşmesi (Ek/3) için;

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1711-tf-varlik-kiralama-a-s>

<http://www.tfvarlikkiralama.com.tr/Documents/VKS-Esas-Sozlesme.pdf> (02/02/2021)

VKŞ'nin TTK madde 419 ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Yeni adıyla Ticaret Bakanlığı) tarafından düzenlenen Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine çerçevesinde hazırlamış olduğu TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi bulunmaktadır. Söz konusu iç yönerge ile VKŞ'nin genel kurul toplantıları ile ilgili olarak:

- Uygulanacak hükümler
- Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar
- Toplantının açılması
- Toplantı başkanlığının oluşturulması
- Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri
- Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler
- Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi
- Toplantıda söz alma
- Oylama ve oy kullanma usulü
- Toplantı tutanağının düzenlenmesi
- Toplantı sonunda yapılacak işlemler
- Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurulun toplanmasına ilişkin belgeler

düzenlenmektedir. (Ek/4 : VKŞ'nin Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi)

VKŞ'nin TTK madde 367 kapsamında Yönetim Kurulunun yönetim yetkisinin devri yahut TTK madde 371 (7) ve TTK madde 367 kapsamında sınırlı yetkili ticari vekillerin yetkilerinin belirlenmesi hakkında iç yönergesi bulunmamaktadır.

Türkiye Finans, Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat yanısıra, faaliyet gösterdiği sektörlerle ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca faaliyet gösteren bir Katılım Bankasıdır.

Türkiye Finans özetle aşağıdaki faaliyetleri yürütmektedir:

- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun verdiği izinler ile ilgili sair mevzuat çerçevesinde "Özel Cari Hesaplar" ve "Katılma Hesapları" ve başkaca izin verilen hesaplar açma ve işletme yolu ile fon toplayıp ekonomiye fon tahsis etmek,
- Zirai, sınai ve ticari faaliyet ve hizmetlerle iştigal eden şirket, teşebbüs ve gruplarda yatırım faaliyetlerini teşvik etmek,
- Bu faaliyetlere iştirak etmek ve müşterek teşebbüs ortaklıkları teşkil etmek ve bütün bu hizmet ve faaliyetleri faizsiz olarak yapmak ve
- Bankacılık Kanunu ve ilgili sair mevzuata aykırı olmamak kaydıyla, Bankacılık hizmetlerini yerine getirmek ve bankacılık ürünlerini sunmak,
- Yatırım, yönetim, teknik ve mali konularda müşavirlik ve danışmanlık sağlamak,
- Bankalar, yatırım şirketleri veya sair şirketlerle konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara iştirak etmek,
- Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatça uygun görülecek sürelerle uygun görülecek menkul kıymetler ihracı suretiyle istikrazda bulunmak, para temin etmek,

- İlgili mevzuat dahilinde menkul kıymet, gayrimenkul ve ekonomik değeri haiz diğer varlıkların satın alınmasını finanse etmek, diğer katılım bankacılığı faaliyetlerini yürütmek.

Türkiye Finans’a ait esas sözleşmenin (Ek/5) tam metni için ;

<http://www.turkiyefinans.com.tr/tr-tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/Sayfalar/esas-sozlesmemiz.aspx>
(02/02/2021)

Türkiye Finans’ın TTK madde 419 ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı (Yeni adıyla Ticaret Bakanlığı) tarafından düzenlenen Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine çerçevesinde hazırlamış olduğu Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi bulunmaktadır. Söz konusu iç yönerge ile Türkiye Finans’ın genel kurul toplantıları ile ilgili olarak:

- Uygulanacak hükümler
- Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar
- Toplantının açılması
- Toplantı başkanlığının oluşturulması
- Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri
- Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler
- Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi
- Toplantıda söz alma
- Oylama ve oy kullanma usulü
- Toplantı tutanağının düzenlenmesi
- Toplantı sonunda yapılacak işlemler
- Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurulun toplanmasına ilişkin belgeler

düzenlenmektedir. (Ek/6 : Türkiye Finans’ın Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi)

Türkiye Finans TTK m. 371 (7) ve TTK m. 367 hükümleri çerçevesinde 2020/2 sayılı Sınırlı Yetkili Ticari Vekillerin Yetkilerinin Belirlenmesi Hakkında İç Yönerge düzenlemiştir. Söz konusu İç Yönergenin konusu Türkiye Finans’ın yetkilendirdiği sınırlı yetkili ticari vekillerin Türkiye Finans’ı temsil etmelerine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi olup, İç Yönerge’de Türkiye Finans’ın yönetimine ilişkin herhangi bir hüküm yer almamaktadır. (Ek/7 : Türkiye Finans’ın Sınırlı Yetkili Ticari Vekillerin Yetkilerinin Belirlenmesi Hakkında İç Yönergesi)

14.4 Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle fon kullanıcısının amaç ve faaliyetleri:

Türkiye Finans’ın amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşmesinin 4’üncü maddesinde belirtmiş olup, amaç ve faaliyetlerine ilişkin açıklamalara yukarıda madde 14.3’de yer verilmiştir.

14.5 Sermayeyi temsil eden payların herhangi bir borsada işlem görüp görmediği hakkında bilgi:

Fon Kullanıcısı’nın sermayesini temsil eden paylar borsada işlem görmemektedir.

15. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

YOKTUR.

16. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

İhraççı Bilgi Dökümanı'nda, sektör hakkında yer alan bilgiler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayımlanan sektör verileri, fon kullanıcısının rekabet konumuna ilişkin bilgiler Türkiye Katılım Bankaları Birliği tarafından yayımlanan veriler kullanılarak hazırlanmıştır. Bunun yanı sıra Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerinden de faydalanılmıştır. Türkiye Finans, ilgili üçüncü kişilerin yayımladığı bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. Türkiye Finans ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 19/01/2015, Alım-Satım 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 tarihli ve Dayanak Varlıkların Kiralandığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 31/12/2020 tarihli görüşlere göre gerçekleştirilecek ihraçların Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğu belirtilmektedir.(Ek/1 Kira Sertifikası İcazet Belgeleri)

Uzmanlara ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

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 dışında Fitch Ratings Ltd'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Banka Danışma Komitesi*

Adı/Soyadı	: 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman 2. Prof. Dr. Vecdi Akyüz 3. Prof. Dr. İsak Emin Aktepe
İş Adresi	: Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul
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.

*Bu İhraççı Bilgi Dokümanı ekinde yer alan ve Kira Sertifikaları'nın Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olduğunu belirten icazet belgeleri, Türkiye Finans Katılım Bankacılığı

Danışma Kurulu ve/veya Türkiye Finans Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu üyesi Prof. Dr. İsak Emin Aktepe tarafından düzenlenmiştir. Bununla birlikte: BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Banka Danışma Komitesinin 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.

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 A.Ş. ile Türkiye Finans ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. (Yurt dışı kira sertifikası/sukuk ihraçlarında hem Türkiye Finans'ın hem de VKŞ'nin denetçisi olarak verdiği güvence mektubu hizmeti saklı kalmak kaydıyla)

Hukuki Durum Değerlendirme Raporunu (Ek/8) Hazırlayan

Adı/Soyadı	: Av. Uğur Çebi
İş Adresi	: Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul
İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri	: Türkiye Finans ile akdetmiş olduğu İş Sözleşmesi çerçevesinde Türkiye Finans'ta Hukuk Müşavir Yardımcısı olarak çalışmaktadır. Bunun dışında Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

İlgili üçüncü kişilere aşağıdaki internet adreslerinden ulaşılabilir:

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu: www.bddk.org.tr

Türkiye Katılım Bankaları Birliği www.tkbb.org.tr

Merkezi Kayıt Kuruluşu: www.mkk.com.tr

Fitch: www.fitchratings.com

Banka Danışma Komitesi :

KATILIMBANKACILIGIUYUMMUDURLUGU@turkiyefinans.com.tr

17. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının merkezi, Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No:6 17.Kat Ofis No.42 Ümraniye/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul adresindeki aracı kurumun merkezi olan başvuru yerleri ile fon kullanıcısı, ihraççı ve aracı kurumun internet siteleri (www.turkiyefinans.com.tr, www.tfvarlikkiralama.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr) ile KAP'da tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İhraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) Fon kullanıcısının ve ihraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları

18. EKLER

Ek/1: Kira Sertifikası İcazet Belgeleri

Ek/2: Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ve Ekindeki İşlem Sözleşmeleri

Ek/3: VKŞ'nin Esas Sözleşmesi

Ek/4: VKŞ'nin Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi

Ek/5: Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesi

Ek/6: Türkiye Finans'ın Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi

Ek/7: Türkiye Finans'ın Sınırlı Yetkili Ticari Vekillerin Yetkilerinin Belirlenmesi Hakkında İç Yönergesi

Ek/8 : Hukuki Durum Değerlendirme Raporu

Ek/9: Kira Sertifikası Yatırımcılarına Yönelik Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Aydınlatma ve Açık Rıza Formu