

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca tarihinde onaylanmıştır.

26/4/2024

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 1.000.000.000 TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

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

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

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 24/11/2023 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 04/12/2023, 29/12/2023,/....../2024 tarihlerinde, özet ise/....../2024 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr, www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr)/....../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının 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.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:8 Ömeriye / İSTANBUL
Sentrall No: 0216 878 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:85 34788 Ömeriye/İSTANBUL
Alo: 843 065 8830



Kurulca 22/11/2023 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları toplam nominal değeri 2.000.000.000 TL olup detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir :

Borçlanma Aracının Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Halka Arz	1.000.000.000	08/12/2023	03/06/2024	TRDTFVK62419
Kira Sertifikası	Halka Arz	1.000.000.000	05/01/2024	10/07/2024	TRDTFVK72418

İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE N KİŞİLER	8
2. RİSK FAKTÖRLERİ	9
3. TEMEL BİLGİLER	15
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	16
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	24
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	38
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	40
8. DİĞER BİLGİLER	40
9. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN VERGİLENDİRME ESASLARI	46
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	50
11. EKLER	50

Genele Açık / Public

2
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Mikis Mahallesi Sokulu Caddesi
No:6 Emirhanlı İSTANBUL
Sırtı No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TEFVARLIK KIRALAMA A.Ş
İnkilap Mah. Sokaklı Cad. Türkiye Finans
No: 35 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayaçova Mh. Kemerpazarı Cd. Vefik İstanbul Park
Kat: 9 Blok D: No:70 Kat: 3. Kat / 19T.
Tel: 0212 249 12 00 Faks: 0212 251 05 99
Mersis No: 06410038500400034
Büyükdere Mh. Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 10. Kat / 19T.
Tel: 0212 249 12 00 Faks: 0212 251 05 99
Mersis No: 06410038500400034

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.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	BK: N*BKO/100 BK: Beklenen Kar N: Kira sertifikalarının nominal değeri BKO: Beklenen Kar Oranı
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	Saudi National Bank (SNB) (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesini 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 TL kira sertifikaları dışındaki, itfa edilmemiş ve temerrütte olmayan TL kira sertifikalarını ifade eder.
Diğer Yatırımlar	Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımları ifade eder.
Dönemsel Getiri Oranı	Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İktisadi ve Mali İşler Bakanlığı
Maliye Bakanlığı / İSTANBUL
Telefon No: 0212 676 20 00
Büyükdere Mükellefler V.B.08 006 3870

TEKARLIK KIRALAMA A.Ş
İzmirli Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:1/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 835 8830

MENYURUT
 Ayazoglu M. M. 1949-08-20-0040-034
 Sifat: 7B Blok 1 Pl. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/82, 1/83, 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/88, 1/89, 1/90, 1/91, 1/92, 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/100, 1/101, 1/102, 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108, 1/109, 1/110, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/115, 1/116, 1/117, 1/118, 1/119, 1/120, 1/121, 1/122, 1/123, 1/124, 1/125, 1/126, 1/127, 1/128, 1/129, 1/130, 1/131, 1/132, 1/133, 1/134, 1/135, 1/136, 1/137, 1/138, 1/139, 1/140, 1/141, 1/142, 1/143, 1/144, 1/145, 1/146, 1/147, 1/148, 1/149, 1/150, 1/151, 1/152, 1/153, 1/154, 1/155, 1/156, 1/157, 1/158, 1/159, 1/160, 1/161, 1/162, 1/163, 1/164, 1/165, 1/166, 1/167, 1/168, 1/169, 1/170, 1/171, 1/172, 1/173, 1/174, 1/175, 1/176, 1/177, 1/178, 1/179, 1/180, 1/181, 1/182, 1/183, 1/184, 1/185, 1/186, 1/187, 1/188, 1/189, 1/190, 1/191, 1/192, 1/193, 1/194, 1/195, 1/196, 1/197, 1/198, 1/199, 1/200, 1/201, 1/202, 1/203, 1/204, 1/205, 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211, 1/212, 1/213, 1/214, 1/215, 1/216, 1/217, 1/218, 1/219, 1/220, 1/221, 1/222, 1/223, 1/224, 1/225, 1/226, 1/227, 1/228, 1/229, 1/230, 1/231, 1/232, 1/233, 1/234, 1/235, 1/236, 1/237, 1/238, 1/239, 1/240, 1/241, 1/242, 1/243, 1/244, 1/245, 1/246, 1/247, 1/248, 1/249, 1/250, 1/251, 1/252, 1/253, 1/254, 1/255, 1/256, 1/257, 1/258, 1/259, 1/260, 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/267, 1/268, 1/269, 1/270, 1/271, 1/272, 1/273, 1/274, 1/275, 1/276, 1/277, 1/278, 1/279, 1/280, 1/281, 1/282, 1/283, 1/284, 1/285, 1/286, 1/287, 1/288, 1/289, 1/290, 1/291, 1/292, 1/293, 1/294, 1/295, 1/296, 1/297, 1/298, 1/299, 1/300, 1/301, 1/302, 1/303, 1/304, 1/305, 1/306, 1/307, 1/308, 1/309, 1/310, 1/311, 1/312, 1/313, 1/314, 1/315, 1/316, 1/317, 1/318, 1/319, 1/320, 1/321, 1/322, 1/323, 1/324, 1/325, 1/326, 1/327, 1/328, 1/329, 1/330, 1/331, 1/332, 1/333, 1/334, 1/335, 1/336, 1/337, 1/338, 1/339, 1/340, 1/341, 1/342, 1/343, 1/344, 1/345, 1/346, 1/347, 1/348, 1/349, 1/350, 1/351, 1/352, 1/353, 1/354, 1/355, 1/356, 1/357, 1/358, 1/359, 1/360, 1/361, 1/362, 1/363, 1/364, 1/365, 1/366, 1/367, 1/368, 1/369, 1/370, 1/371, 1/372, 1/373, 1/374, 1/375, 1/376, 1/377, 1/378, 1/379, 1/380, 1/381, 1/382, 1/383, 1/384, 1/385, 1/386, 1/387, 1/388, 1/389, 1/390, 1/391, 1/392, 1/393, 1/394, 1/395, 1/396, 1/397, 1/398, 1/399, 1/400, 1/401, 1/402, 1/403, 1/404, 1/405, 1/406, 1/407, 1/408, 1/409, 1/410, 1/411, 1/412, 1/413, 1/414, 1/415, 1/416, 1/417, 1/418, 1/419, 1/420, 1/421, 1/422, 1/423, 1/424, 1/425, 1/426, 1/427, 1/428, 1/429, 1/430, 1/431, 1/432, 1/433, 1/434, 1/435, 1/436, 1/437, 1/438, 1/439, 1/440, 1/441, 1/442, 1/443, 1/444, 1/445, 1/446, 1/447, 1/448, 1/449, 1/450, 1/451, 1/452, 1/453, 1/454, 1/455, 1/456, 1/457, 1/458, 1/459, 1/460, 1/461, 1/462, 1/463, 1/464, 1/465, 1/466, 1/467, 1/468, 1/469, 1/470, 1/471, 1/472, 1/473, 1/474, 1/475, 1/476, 1/477, 1/478, 1/479, 1/480, 1/481, 1/482, 1/483, 1/484, 1/485, 1/486, 1/487, 1/488, 1/489, 1/490, 1/491, 1/492, 1/493, 1/494, 1/495, 1/496, 1/497, 1/498, 1/499, 1/500, 1/501, 1/502, 1/503, 1/504, 1/505, 1/506, 1/507, 1/508, 1/509, 1/510, 1/511, 1/512, 1/513, 1/514, 1/515, 1/516, 1/517, 1/518, 1/519, 1/520, 1/521, 1/522, 1/523, 1/524, 1/525, 1/526, 1/527, 1/528, 1/529, 1/530, 1/531, 1/532, 1/533, 1/534, 1/535, 1/536, 1/537, 1/538, 1/539, 1/540, 1/541, 1/542, 1/543, 1/544, 1/545, 1/546, 1/547, 1/548, 1/549, 1/550, 1/551, 1/552, 1/553, 1/554, 1/555, 1/556, 1/557, 1/558, 1/559, 1/560, 1/561, 1/562, 1/563, 1/564, 1/565, 1/566, 1/567, 1/568, 1/569, 1/570, 1/571, 1/572, 1/573, 1/574, 1/575, 1/576, 1/577, 1/578, 1/579, 1/580, 1/581, 1/582, 1/583, 1/584, 1/585, 1/586, 1/587, 1/588, 1/589, 1/590, 1/591, 1/592, 1/593, 1/

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 finansmanı ifade eder.
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder.
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 188 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	15.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	(i)Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralama 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 ve 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.
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder.
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği	Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)
Kira Varlıkları	Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve

Genelle Açık / Public

4
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İzmir Mah. Sokullu Caddesi
No:8 Ümraniye / İSTANBUL
Sicil No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 843 035 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İzmir Mah. Sokullu Caddesi Türkiye Finans
No:8/5 Ümraniye/İSTANBUL
Ailemde .V.D 843 035 8830

26 Nisan 2024
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayaşlı Mah. Kemikçi Çarşısı Kat: 3
No: 78 Blok Apt. 2. Kat Kat: 3 Kat: 3
T.C. 0212 312 12 12 Fax: 0212 335 05 99
Mersis No: 0649 0039 6040 0034 3
Büyük Mükellefler V.D. 843 035 3870

	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, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 188 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder.
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Mevcut Pay Sahipleri	Erciyes Anadolu Holding A.Ş., Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Türkiye Finans'ın esas sözleşmesinin 10.2. maddesinde belirtilen gerçek kişileri (ve bunların haleflerini) ifade eder.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi
No:6 Omranıye / İSTANBUL
Central No: 0246 676 30 00
Büyük Mükellefler V.D. 008 008 3870

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34788 Omranıye/İSTANBUL
Alemdeğ .V.D 843 035 8838

25 Nisan 2024
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayrılgöç Mah. Kemerburnu Sok. Vahit Hakkı Park
Etiler Blok Apt. No: 18 Kat: 18 / Beşiktaş / İST
Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 319 12 00
Mersis No: 0649 0039 6000 1033
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9614

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 18/04/2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜK İnkılap Mahallesi Sarıyer Eceözü No:6 Ümraniye / İSTANBUL Sahitlik No: 0216 676 20 00 Büyük Mükellefler V.D.: 068 006 3879 Mete YILDIRIM Yönetmen	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI
İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 18/04/2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Fina. No:6/5 34768 Ümraniye / İSTANBUL Alemdeğ V.D. 844 016 000 Yeşim ÇETİN Yetkili	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 18/04/2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Aydoğan Mh. Kemelburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sak. 7B Blok Kat: No:7C Kat:16 Sarıyer / İST. Tel: 0212 312 92 00 Fax: 0212 351 88 99 Mersis No: 0649-0031 6040-0001 Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI



2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1 Kira Sertifikaları Yapısına İlişkin Riskler

İhraççı Bilgi Dokümanında belirtildiği üzere, VKŞ tarafından Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 22/11/2023 tarihinde Kurul'ca onaylanan ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ve 15.000.000.000 TL'lik İhraç Tavanı kapsamında tertipler halinde ihraç edilecek Kira Sertifikaları, Kira Sertifikaları Tebliğinde yer alan yapılardan (i) sahipliğe (ii) yönetim sözleşmesine (iii) alım-satım dayalı olarak veya (iv) bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Bu çerçevede bu Sermaye Piyasası Aracı Notu aracılığıyla halka arz edilecek 3. tertip kira sertifikaları “yönetim sözleşmesine dayalı” olarak ihraç edilecektir.

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, İhraç ile ilgili olarak VKŞ ile Türkiye Finans arasında; (i) Temel Hüküm ve Koşullar Sözleşmesi, (ii) Yönetim Sözleşmesi akdedilmiş, ayrıca Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine (i) Teminat Mektubu ve (ii) Tasfiye Taahhüdü düzenlenmiştir.

Türkiye Finans, ihraca dayanak teşkil edecek Portföy'ü Yönetim Sözleşmesi kapsamında oluşturarak VKŞ lehine yönetecektir. Portföy'ün kullanma, yararlanma ve gelir elde etme hakkı Yatırımcıların vekili sıfatıyla VKŞ'ye ait olacak ve İhraç kapsamındaki dönemsel getiri ödemeleri Portföy'ün yönetilmesi kapsamında Türkiye Finans tarafından Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularından yapılacak tahsilatlardan gerçekleştirilecektir. Türkiye Finans Teminat Mektubu ile Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans; (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kar'dan az olması halinde Portföy Gelirleri ve Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farkı; (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı; VKŞ'ye ödeyecektir (Beklenen Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir). Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Türkiye Finans, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar'ın) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

Yönetim sözleşmesine dayalı gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında, VKŞ'nin ihraca dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ, Portföy'ü doğrudan üçüncü kişilere satarak Yatırımcıları tazmin edemeyecektir. VKŞ Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, Türkiye Finansı karşı yasal yollara başvuracaktır. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Türkiye Finans'ın

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi
No:3 Ümraniye İSTANBUL
Sicil No: 0216 636 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34766 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D.843 065 8630

26 Nisan 2023
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazada Mah. Temerrüt No:23 V.D. İstanbul Park
Sicil No: 0212 339 12 00 00 421 05 90 90
Tic. Sicil No: 0649 0039 44 00 00 00 00
Büyük Mükellefler V.D. 049 012 004

İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan alacaklıları ile aynı hukuki duruma haiz olacaktır.

Kira sertifikalarının yapılarına ilişkin risklerle ilgili genel bilgiler için, İhraççı Bilgi Dokümanının “Fon Kullanıcısı ve İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler” başlıklı 4.1 maddesi incelenebilir.

2.2 Fon Kullanıcısı’nın Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini Etkileyebilecek Riskler

Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Türkiye Finans’ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Türkiye Finans BDDK’nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması durumunda bankaların BDDK tarafından faaliyet izinlerinin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu’na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Böyle bir durumda, Türkiye Finans’ın fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

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

Türkiye Finans’ın esas sermayesini oluşturan payların %2,2342’sinin sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş.’ye 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyum atanmıştır. İlgili mahkemenin 05/09/2016 tarihli kararıyla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF’ye devredilmiştir. Keza mahkeme aynı zamanda Türkiye Finans’da pay sahibi olan Boydak ailesine mensup bazı kişilerin Erciyes Anadolu Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsaderesine karar vermiştir.**Erciyes Anadolu Holding A.Ş.’ye kayyum atanması ve sonrasında yönetiminin TMSF’ye devredilmesi ve Boydak ailesine mensup bazı kişilere ait Erciyes Anadolu Holding A.Ş. paylarının müsaderesi Türkiye Finans’ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde pay oranı %32,9127’ye tekabül eden kısım “Mevcut Pay Sahipleri”, Saudi National Bank ise “Çoğunluk Pay Sahibi” olarak isimlendirilmiştir. Ayrıca pay oranı %0,0601’e tekabül eden diğer gerçek kişi pay sahipleri mevcut olup bu pay sahipleri Türkiye Finans Esas Sözleşmesinde tanımlanan “Mevcut Pay Sahipleri”nden farklıdır. Son olarak izahname tarihi itibarıyla Türkiye Finans, %0,0012’ye tekabül eden oranda kendi payına sahiptir.

Esas Sözleşme uyarınca, pay oranı %32,9127’ye tekabül eden ve Erciyes Anadolu Holding A.Ş. (%2,2342), 32 gerçek kişi pay sahipleri (%20,1078) ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.’den (%10,5707) oluşan “Mevcut Pay Sahipleri” tanımlanmaktadır. Boydak

Genele Açık / Public

10
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İhtisap Mahallesi Sokullu Caddesi
Nispetiye / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 0216 676 20 00
Boydak Mükellefleri V.D.068 006 3870

TEYARLIK KİRALAMA A.Ş.
İhtisap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No: 6/5 34768 Nispetiye/İSTANBUL
Alerideği V.D.843 035 8630

26 Nisan 2024
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazapa Mah. Nispetiye Caddesi No: 78/100
İhtisap Mah. Sokullu Caddesi No: 78/100
Ticaret Sicil No: 0212 519 12 00
Mersis No: 084 30022 000 000 4
Boydak Mükellefleri V.D. 649 008 9004

11

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

Bu çerçevede:

- 1) Mevcut Pay Sahipleri arasında, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve bir kısmı Boydak ailesine mensup 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 bir kısmı Boydak ailesinden olan 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 18/05/2023 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurulu'nda, SNB tarafından beş (5) yönetim kurulu üyesi ve "Mevcut Pay Sahipleri" nden olan "Gözde Girişim" tarafından bir (1) yönetim kurulu üyesi aday gösterilmiş 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 atanması 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. Böylece, Türkiye Finans'ın yedi (7) üyeden oluşan Yönetim Kurulu usule uygun olarak teşekkül etmiştir ve faaliyetlerini sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu Üyesi Sara Abdullatif A Nugali'nin, 01/10/2023 tarihinde Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulu üyeliğine bağlı görevlerinden istifa etmek suretiyle ayrılması üzerine; Sara Abdullatif A Nugali'den boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği için TTK'nın 363. maddesi uyarınca

Genele Açık / Public

12

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İhtisap Mahallesi Şakirli Caddesi
Nispetiye / İSTANBUL
Sicil No: 221676/2000
Bilgi: Mükellefler V.D. 006 006 3870

TF YARLIKIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34788 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .Y.D 843 036 8630

KYAK YATIM
MENKUL DEPT. KEMAH
Arya Mh. Kemah 902-1111
78 Bldg A No. 76 Kt. Soreng Ist.
Tl. 021-319 3180 Fax 021-319 3180
Mersis No: 0040002005000000
Buyuk Makelleter Wd. 010039014
31

26 Nisan 2024

alınan Yönetim Kurulu'nun 20/10/2023 tarih ve 6987 numaralı kararı ile Mazen Ali E Aldhabi, Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmış ve Bankacılık Kanunu'nun 27. maddesine istinaden 25/10/2023 tarihinde yerel ticaret mahkemesi huzurunda ettiği yemin akabinde görevine başlamıştır. Böylece, Türkiye Finans'ın yedi (7) üyeden oluşan Yönetim Kurulu usule uygun olarak teşekkül etmiştir ve faaliyetlerini sürdürmektedir.

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

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

- (a) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20'nden az olmadığı hallerde, en az altı (6) Yönetim Kurulu Üyesi ile teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az altı (6) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.
- (b) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20'nden az fakat %10 undan fazla olduğu hallerde, en az yedi (7) Yönetim 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 %32,9127'dir (%22,3420 Boydak Grubuna ait, %10,5707 Gözde Girişim'e ait).

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi
No:8 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 09
Büyük Mükellefler V.D.068 006 8870

TEHARÜK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi Türkiye Finans
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alojdağ V.D.843.035 8630

BOYDAK KATILIM BANKASI A.Ş.
Aydın Mah. Kaptanbuca Caddesi İstanbul Bankası
Binası 7. Blok Kat:7C Kat:13 Kat:13
Tic. Sic. No: 273192 Tic. Sic. No: 273192
Mersis No: 0649 0039 0000 0004
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

2) Bu nedenle, Yönetim Kurulu, Esas Sözleşmenin 17.5 hükmünde belirtilen Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar ile ilgili dahi, en az altı (6) Yönetim Kurulu üyesi ile karar alabilecektir.

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.

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

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

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre; Saudi National Bank % 67,0260, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri % 22,3420, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. % 10,5707, Boydak ailesine mensup olmayan diğer gerçek kişi pay sahipleri % 0,0601 ve son olarak TFKB'nin kendisi % 0,0012 oranında pay sahibidir. 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, Erciyes Anadolu Holding A.Ş. ve Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri hakkındaki son gelişmelerin, alınacak Genel Kurul kararları açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

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.

Genele Açık / Public

14

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Sertifika No: 0216 676 29 00
Büyük Mükellefler V.D.668 006 3670

TEVAVUL KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6 34766 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 635 6636

26 Nisan 2024
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ KİMLİK İDARESİ
Aydınlatma, Mülkiyet ve Emlak Bakanlığı
Sırsı 2B Blok Kat. No: 7C Kat: 18 Salıyer / İST.
Tel: 0212 319 12 08 Fax: 0212 351 05 99
Mersis No: 0649 0039 600 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6604

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

Kira Sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdinde Normal Emirler Pazarında yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 100.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira Sertifikaları Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

3. TEMEL BİLGİLER

3.1 Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

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

3.2 Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

VKŞ Açısından

Kira sertifikası ihracının gerekçesi ve ihraçtan sağlanacak fonun kullanım yeri; yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Finansman Destekleri ve/veya Kira Varlıkları ve/veya Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve/veya Diğer Yatırımlar ve/veya bunların yerine ikame edilebilecek İkame Portföy Varlıklarıyla belirli bir portföyün oluşturulması ve yönetilmesi amacıyla Türkiye Finans'a aktarılması olacaktır.

Türkiye Finans Açısından

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

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Türkiye Finans'ın kaynak vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve Türkiye Finans'ın müşterilerine fon kullandırması ve olağan faaliyetlerini sürdürmesi amacıyla kullanılacaktır.

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

26 Nisan 2024

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mahallesi Sokulu / Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Sicil No: 2216 876 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokulu / Caddesi, Türkiye Finans
No:6/34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alojdağ .Y.D 843 035 8680

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aryaazma Mah. Kerkirahmeti Caddesi İstanbul Park
No:18 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2212 311 12 00 Fa. Sic. No: 2212 311 05 99
Mersis No: 0849 0034 0001 0034
Büyük Mükellefler V.D. 849 033 9604

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

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

İhraç edilecek Kira Sertifikaları, klasik yönetim sözleşmesine dayalı türdedir.

26 Nisan 2024



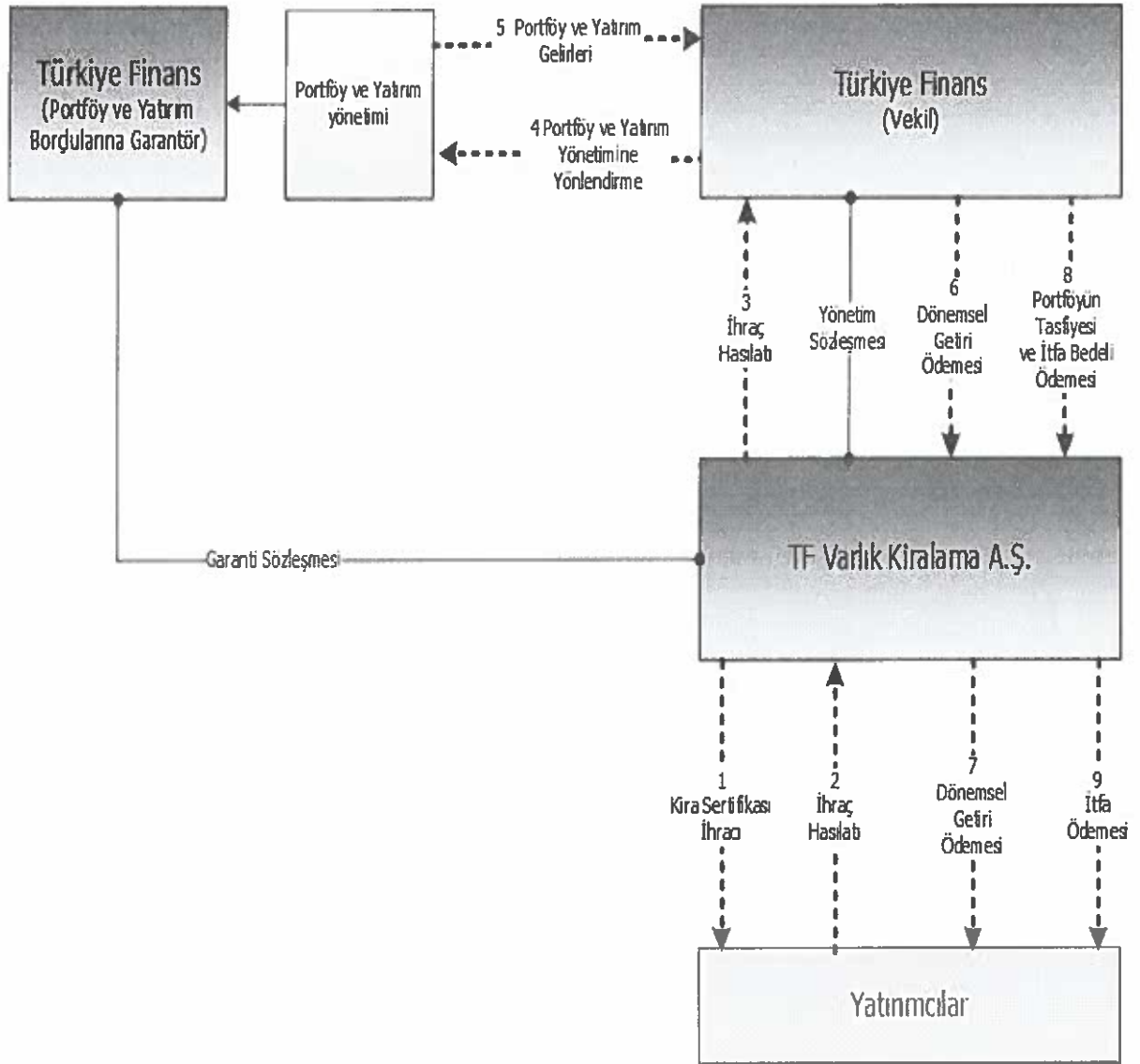
Genelle Açık / Public

16
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ömeriye / İSTANBUL
Santral No: 0216 878 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

İF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34768 Ömeriye/İSTANBUL
Alojman .V.D 843 035 8830

ÖYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemurburgaz Cd. No:1 İstanbul Park
No:8 Blok Kat: No:7C Kat:18 / Ömeriye / İST.
Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 311 05 99
Mersis No: 0642 0039 6401 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 001 9604

YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



1. VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
2. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek Kira Sertifikalarını, Kira Sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, Kira Sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mahallesi Soluklu Caddesi
No:6/5 Ömeriye/İSTANBUL
Sicil No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.069 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34758 Ömeriye/İSTANBUL
Ailemde V.D.845 035 8630

ÖYAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazapa Mah. Kemerköy 46. Kat Kat:46
Sıra:2 Blok:4 Kat:46 Kat:46
Tel:0212 319 12 00 Faks:0212 319 12 00
Mersis No:0649 0029 6000 0000 3
Büyük Mükellefler V.D.069 006 3870

3. VKŞ Yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Türkiye Finans'a aktaracaktır.
4. Türkiye Finans, ihraç tutarı ile Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Portföy'ü oluşturacaktır. Portföy, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde Portföy Varlıkları'nı İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilecektir. Portföy Varlıkları ve yerine geçen İkame Portföy Varlıkları birlikte "Portföyü" oluşturacaktır.
5. Türkiye Finans Portföy'den elde edilen gelirlerin tahsilatını gerçekleştirecektir.
6. Türkiye Finans, Portföy Gelirlerini, bu sermaye piyasası aracı notunda belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, Beklenen Karı geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Bu kapsamda Beklenen Kar üzerinde Türkiye Finans'ın herhangi bir ödeme yükümlülüğü yoktur. Eğer Türkiye Finans; (i) Beklenen Karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile Beklenen Kar arasındaki farkı, (ii) Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı Teminat Mektubuna istinaden VKŞ'ye ödeyecektir.
7. VKŞ Türkiye Finans tarafından yapılan ödemeleri Yatırımcılara aktaracaktır.
8. İtfa tarihinde, Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.
9. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföy'ün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve Kira Sertifikaları itfa edilecektir.

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

Türkiye Finans'ın Başlangıç Portföy Varlıkları'nı belirlemeyip, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak Portföy'ü oluşturduğu durumlarda Portföy ihraç tutarının;

1. Finansman Destekleri ve/veya
2. Kira Varlıkları ve/veya
3. Dayanak Varlık Kira Sertifikalarını ve/veya
4. Diğer Yatırımlar ve/veya
5. Bunların yerine ikame edilebilecek İkame Portföy Varlıkları'nın yönetilmesi sureti ile oluşturulacaktır.

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

c) ISIN kodu:

İhraç edilecek kira sertifikasına ilişkin ISIN Kodu Takasbank tarafından üretilecektir.

d) Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Reşitpaşa Mah. Borsa İstanbul Cad. No: 4 34467 Sarıyer/İSTANBUL

Genelle Açık / Public

18
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans
No: 6/5 34786 Ümraniye/İSTANBUL
Sicil No: 0276 076 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans
No: 6/5 34786 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 035 8630

26 Nisan 2024
T.C. CUMHURİYETİ
MİLLÎ KURUM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atatürk Mah. Kemel Bulvarı Cd. Nispetiye / İstanbul
Sitra 78 Blok Kat: 11 No: 11 Kat: 11 / 11
Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99
Mersis No: 0649-00390000000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

4.2 Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

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

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

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

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

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün saat 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 9.30-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 9.30-17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 100.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

4.3 Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

4.4 Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

4.5 İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraççının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:3 Binyan / İSTANBUL
Sicil No: 0916 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.065 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:3/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdag .V.D 843 035 8830

26 Nisan 2024
MENKUL DEĞERLER
Avaloğlu Mah. Kemerburgaz Cd. Yeni İşletme Bld. Kat: 3
Tic. Sic. No: 271100 / İstanbul
Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 319 12 99
Sicil No: 0649 0039 20-0-0004
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9004

Madde 2.1 ve Madde 2.2’de belirtildiği üzere kira sertifikaları, yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edileceğinden dolayı, İhraca dayanak teşkil edecek Portföy Varlıkları, VKŞ’nin ve dolayısıyla da Yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir. Türkiye Finans’ın ve VKŞ’nin temerrüdü halinde Yatırımcılar Türkiye Finans ve VKŞ’ye karşı, Türkiye Finans’ın ve VKŞ’nin İİK ve sair mevzuat çerçevesinde öncelikli olmayan alacakları ile aynı sırada yer alacaktır.

Ayrıca, SPKn m. 61 (3) hükmü gereğince; “...Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez”. Bu kapsamda Yatırımcıların, VKŞ’nin mülkiyetinde bulunan ve başkaca kira sertifikalarının dayanağını teşkil eden varlık ve hak üzerinde herhangi bir hakkı bulunmamaktadır. Söz konusu Varlık ve Haklara Yatırımcılar tarafından başvurulması hukuken mümkün değildir.

Buna karşın 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 Yatırımcılara yapılacak ödemelerde kullanılacaktır. Bu kapsamda, Sertifikaların sahipleri Portföy Varlıklarından elde edilen ve VKŞ’ye ödenen gelirler üzerinde öncelik hakkına sahiptir. Şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, bu hüküm sadece VKŞ’nin yukarıda sayılan bazı olumsuz durumlara maruz kalması geçerlidir. Türkiye Finans’ın maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, Yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

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

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

Bu kapsamda Yatırımcılar Gelir Dağıtım Tarihlerinde:

- Portföy Gelirlerinin, Beklenen Kara eşit veya Beklenen Kar’ın üzerinde olması halinde, Beklenen Kar’a payları oranında hak kazanacaktır. Portföy Gelirlerinin Beklenen

Genele Açık / Public

20

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Ordu Cad. Sokullu Caddesi
No: 6/534/68 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 066 006 3870

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No: 6/534/68 Ümraniye / İSTANBUL
Alo: 0216 443 065 8830

26 Nisan 2016
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Açık / Public
Ordu Cad. Sokullu Caddesi
No: 6/534/68 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon: 0212 319 11 00 / 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 066 006 3870

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

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

- Madde 2.1 ve Madde 4.5’de belirtildiği üzere Portföy Varlıklarıyla ilgili olarak VKŞ’nin herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından ve Portföy Varlıkları VKŞ’nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ doğrudan Portföy Varlıklarını paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- VKŞ’nin İhraç kapsamında yapacağı ödemeler, Türkiye Finans tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Bu kapsamda Türkiye Finans, gelir dağıtım tarihlerinde ve İtfa Tarihinde Beklenen Kar’ı ve İtfa Bedelini kısmen veya tamamen VKŞ’ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya İtfa Bedelini, Türkiye Finans’ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak Yatırımcılara aktaramayacaktır. Böyle bir durumda VKŞ’nin Yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Türkiye Finans’a karşı gerekli hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. VKŞ tarafından Türkiye Finans’a karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise VKŞ Yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Ayrıca Yatırımcılar bizzat Türkiye Finans’a karşı hukuki süreç başlatırlarsa, ve Türkiye Finans’tan tahsilat yaparlarsa VKŞ’nin sorumluluğu, Yatırımcıların Türkiye Finans’tan tahsil edecekleri tutar oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları Yatırımcılara VKŞ veya Türkiye Finans nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnşaat Mühürleri Sokakı Caddesi
 Mecidiyeköy / İSTANBUL
 Telefon No: 0216 678 20 00
 BÖYÜK MÜKELLEFLER V.D.068 008 3870

TF YARLIK KIRALAMA A.Ş
İskender Mah. Sokullu Cad. Türkiye Evi
No:56 34/68 Ümraniye/İSTANBUL
Alo:0212 643 635 8630

[illegible]

26 M
SEKMAJE
U Z
T.C.
MENKUL DEĞERLER
AYAZOĞLU Mh. Kemerönü Cad. No:15 Kat:1 Park
Site: 78 Sok. Apt. No: 1 Kat: 11 No: 15/1
Tel: 02 2 319 12 00 Tel: 02 2 319 15 99
Faks: 02 2 319 12 00
Mersis No: 0649 003 100 00000
Savak Mukellefleri V.D. 649 003 8004

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

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %40 - %60 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

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

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

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Türkiye Finans, 18/08/2023 tarih - 1890/6983 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ tarafından yurtiçinde 15.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihraçlarında fon kullanıcısı olunmasına karar vermiştir.

VKŞ, 04/09/2023 tarih - 128/164 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile yurt içinde Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 15.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar vermiştir.

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

5.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Fon Kullanıcısı Türkiye Finans, özel mevzuatı uyarında BDDK'nın gözetim ve denetimine tabi olup, Kurul'a yapacağı onay başvurusu öncesinde, ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair aşağıdaki görüş yazısını almıştır:

Genelle Açık / Public

24

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokulu / Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Beytel No: 0216 679 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Sokulu / Caddesi
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

OYAK İTİFAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Avusturya Mh. Kemerburgaz Cd. Vedat İşbank Sitesi 28 Blok Kat:No:15 Şişli / İST.
T:0212 349 12 00 Fax:0212 349 12 99
Merkezi No:0649-8039-6043 / 0024
Büyük Mükellefler V.D. 649 008 9 04

26 Nisan 2024

BDDK'nın Türkiye Finans'a hitaben düzenlendiği 05/09/2023 tarih ve E-43890421-101.01.05-94528 sayılı yazısında;

"İlgi : 28.08.2023 tarih ve 4758 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı 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.

Bilgilerini rica ederim."

ifadesi yer almaktadır.

İhraççı TF Varlık Kiralama A.Ş., Kurul'ca izahnamenin veya ihraç belgesinin onaylanması halinde ihraç edilecek kira sertifikalarının Borsa'da işlem görebilmesi için aşağıdaki görüş yazısını almıştır:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'na hitaben düzenlediği 03/10/2023 tarihli ve 20222 sayılı yazısında;

"Borsamız tarafından, Şirket tarafından halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ihraç edilecek 15 milyar TL tutara kadar kira sertifikalarının Kurulunuz tarafından izahnamenin veya ihraç belgesinin onaylanması ve satış sonuçlarının Borsamıza ulaştırılması kaydıyla, Yönergenin 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 görebileceğinin 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

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İhtilaf Mah. Sokullu Caddesi
Etiler/Ömeraniye/İSTANBUL
Sipariş No: 0216 878 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 648 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İhtilaf Mah. Sokullu Caddesi Türkiye Finans
No:3/5 34758 Ömeraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 845 035 8630

26 Nisan 2024
Borsa İstanbul A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
AYRIZADA Mah. Kemerburgaz Caddesi No:18 Sarıyer/İST.
Tic. Sic. No: 271912 Sıra No: 18
Tic. Sic. No: 271912 Sıra No: 18
Mersis No: 0649-0039-0000000000
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9000

alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır."

ifadesi yer almaktadır.

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

5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek kira sertifikaları 1.000.000.000 TL nominal değerli ve 188 gün vadeli olacaktır.

5.1.3 Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1 Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

29-30/04/2024 Tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

Başvuru Süreci:

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

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

Halka arza Bireysel Yatırımcılar, (OYAK Yatırım ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubelerinde talep girmeleri durumunda) işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun 5.1.6 maddesinde belirtilen kıymetleri teminat göstermek ya da (tüm başvuru yerlerinden) nakit yatırmak suretiyle talepte bulunabileceklerdir.

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

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

Genele Açık / Public

26

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Büyükdere Şubesi
Nispetiye / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.668 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkilap Mah. Soluklu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alojman V.D 843 035 8630

26 Nisan 2024
OYAK YATIRIM
MERKUL DEĞERLER A.Ş.
Arazada Mah. Kemerburgaz Cad. Kat: 10
Sicil: 278 Sok. Ap. No: 10 Kat: 10
Tic. Sicil No: 0212 210 12 00 Fax: 0212 210 12 99
Mersis No: 064 0039 60 00 00143
Büyük Mükellefler V.D.669 006 3604

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

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

Kira sertifikaları, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecektir şekilde ve yurt içinde halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

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

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

Başvuru Yerleri:

ARACI KURUM

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

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

26 Nisan 2024



Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İhtişap Mah. İhtişap Sokulu Cad. No: 1
Nispetiye / İSTANBUL
Sicil No: 271867/000000
Büyük Mükellefler V.D. 065 006 3870

TF YARLIK KIRALAMA A.Ş.
İhtişap Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans
No: 85 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Aldığı .V.D 843 095 8630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park
Site: 7B Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer/İST.
Tel: (0212) 319 12 00 Faks: (0212) 391 05 99
Sicil No: 271867/000000
Büyük Mükellefler V.D. 649 043 604

ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans'ın tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans şubelerinin adreslerine www.turkiyefinans.com.tr internet sitesinden ulaşılabilir.

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece OYAK Yatırım tarafından toplanacaktır.

Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri:

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

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

(*)Katılma hesabı bozulması sırasında yatırımcının tüm katılma hesabı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır. Katılma hesabı bozulması sonucunda yatırımcı bozdurulan kısım ile ilgili olan birikmiş kar payını kaybedecektir.

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

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

Genele Açık / Public

28

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İstanbul Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
Katılım Menkul Değerleri / İSTANBUL
Sicil No: 2216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.033 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İstanbul Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No: 6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 035 8630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Arazoğlu Mah. Katilim Bankası Katilim Yatırım Menkul Değerleri
Sicil No: 278 180 180 000
Tic. Sicil No: 278 180 180 000
Mersis No: 064 0039 8040 0001
Büyük Mükellefler V.D.043 006 960



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

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı oluşan iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinde OYAK Yatırım ve emir iletimine aracı konumundaki Türkiye Finans tarafından, başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

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

Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

Nominal değeri 1 TL olan 1 adet kira sertifikası için minimum talep miktarı 1.000 adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilebilecek azami Kira Sertifikası adedi hakkında herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Yatırımcılar, istedikleri takdirde Talep Formu'nda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

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

a) Başvuru yapılacak yerler ile kira sertifikası bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtilen başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

i) Bireysel Yatırımcılar:

Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri Kira Sertifikalarının bedellerini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen teminatlar karşılığı talep edebileceklerdir.

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

(1) Nakden Ödeme:

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

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

Genelle Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İstanbul Mahallesi Sokullu Caddesi
10060 Ümraniye / İSTANBUL
Genel No: 0216 676 20 06
Büyük Mükellefler V.D.063 006 3870

TEVARLIK KİRALAMA A.Ş.
İstanbul Mah. Sokullu Csd. Türkiye Finans
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemadağ .V.D.843 035 8630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga M. Kemerburgaz Ed. Vad. Şişli/İstanbul
Sitesi: 8 B Blok Apt. No: 7/C Kat: 5 Sayfa: 261
Tl: 0212 319 12 00 Faks: 0212 319 09 99
Mersis No: 0649-0039-6040-0001
Büyük Mükellefler V.D. 049 003 960

26 Nisan 2024

MENKUL DEĞERLER

Ayazoğlu Kemerburgaz İlçe İmar ve Şehircilik
Şişli Blok Apartmanı 2C Kat Kat No: 299
Tel: 0212 317 12 00 Faks: 0212 317 12 09
Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler Vd. 449 002 2603

uygun olan yatırım fonları			
Döviz (TCMB tarafından alım satım konusu yapılan konvertible dövizler teminata konu olabilir)	1,1	Talep giriş anında TMCB tarafından açıklanmış en güncel alış kuru (küsüratlı döviz tutarları en yakın cent'e yuvarlanacaktır.)	Talep giriş anında TMCB tarafından açıklanmış en güncel alış kuru (küsüratlı döviz tutarları en yakın cent'e yuvarlanacaktır.)
TL Özel Cari Hesaplar, TL Katılma Hesaplar	1	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.
Özel Cari Hesaplar (ABD\$, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Türkiye Finans'ın anlık döviz alış fiyatı
Katılma Hesapları (ABD\$, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Türkiye Finans'ın anlık döviz alış fiyatı
Kira Sertifikaları (VKŞ tarafından ihraç edilen)	1,1	Kira Sertifikalarında blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	Kira Sertifikalarında BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.

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

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

Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili risk bu şekilde talebi giren aracı kuruma aittir.

Teminat göstererek talepte bulunan bireysel yatırımcılar talep formunu imzaladıkları anda taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetleri; hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın resen paraya çevirerek, almayı hak kazandıkları Kira Sertifikası

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İktisadi İşletme Sokulu Caddesi
 No: 3 Ümraniye / İSTANBUL
 Sıra No: 0216 676 20 06
 Büyük Mükellefler V.D.069 006 3670

TEFARUK KIRALAMA A.Ş.
 İktisadi İşletme Sokulu Caddesi
 No: 3/5 34768 Ümraniye / İSTANBUL
 Alemdağ V.D. 848 835 8630

ÖZAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazapa Mah. Memurbazı Cd. Vadi İstanbul Park
 Kat: 13 Blok Apt. 13/1 Kat: 13 Kat: 13
 Tel: 0212 349 1100 Faks: 0212 349 0999
 Mersis No: 0849 000 0000 0000 0000
 Büyük Mükellefler V.D. 848 835 8630

26 Nisan 2024

31

bedellerini res'en tahsil etmek konusunda talepte bulundukları aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek zararlardan ilgili aracı kurumun ve Emir iletilicisi konusundaki Türkiye Finans'ın hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaktıdır.

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

(3) Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

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

ii) Kurumsal Yatırımcılar:

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcıların işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen OYAK Yatırım'ın veya emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans'ın merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece OYAK Yatırım'da talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

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

Hesap sahibi: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Banka Adı: Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.

Şube Adı: Boğaziçi Kurumsal

Hesap no: TR370020600289033012460001

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

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir.

Genele Açık / Public

32

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İmralar Mah. Sokulu Caddesi
No:3 Ümraniye / İSTANBUL
Borçlul No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 069 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İmralar Mah. Sokulu Caddesi
No: 6/5 34768 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ V.D. 843 035 8630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mah. Kemarburgu Caddesi
Siltas 3 Blok Kat: 11 No: 70 Kat: 18 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99
Mersis No: 0649 0032 0000 0001
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 4664

26 Nisan 2023

Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

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

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

5.1.7 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

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

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

5.2 Dağıtım ve tahsis planı

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

YOKTUR.

5.2.2 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

Tahsisat Esasları

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

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İncirli Mahallesi, Sokullu Cad. Türkiye Piyasası
No: 5/5 34766 Ümraniye / İSTANBUL
Sicil No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TFM ARLIK KİRALAMA A.Ş.
İncirli Mah. Sokullu Cad. Türkiye Piyasası
No: 5/5 34766 Ümraniye / İSTANBUL
Alet No: V.D.843 036 8830

26 Nisan 2024
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yazı No: 0049-0039/2024-0004
Sicil No: 0212 319 10 00 Fax: 0212 319 10 99
Mersis No: 0849-0039 0000 0004
Büyük Mükellefler V.D. 068 003 9604

[illegible]

35

fazlasını satın alan kişi ve kurumları da içerecek şekilde hazırlanan dağıtım sonuçları kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde VKŞ'ye ait KAP sayfasından duyurulacaktır.

5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

5.4.1 Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş hakkında bilgi:

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

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

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

5.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arza aracılık SPK'nın Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (III-37.1) madde 51(1)(b)'de tanımı yapılan "En İyi Gayret Aracılığı" şeklinde gerçekleştirilecek olup, satışa aracılık edecek olan OYAK Yatırım tarafından yüklenimde bulunulmayacaktır.

			Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının		Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılık Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En iyi gayret	-	-	1.000.000.000 TL – 188 Gün Vadeli	% 100

5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 13/09/2023 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde OYAK Yatırım tarafından gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon geliri elde edilecektir. Aracı kurum dağıtım sonucu hak edilen kira sertifikalarının dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve kira sertifikası bedellerinin ödenmesi şartıyla dağıtılmasını sağlayacaktır.

Genele Açık / Public

36

TÜRKİYE FİNANIS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İstanbul Menkul Değerler Sermaye Piyasası Kurulu
No:9 Omranıye / İSTANBUL
Sicil No: 216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.066 003 3870

TF YATIRIM KIRALAMA A.Ş.
İstanbul Mah. Soluğu Cad. Türkiye Finans
No:6/5 34763 Omranıye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 849 035 8636

26 Nisan 2024
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park
Site: 7B Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer / İST.
Tic. Sicil No: 274912/0000000272/0000000000
Tic. Sicil No: 0649 0039 0000 0038
Mersis No: 0649 0039 0000 0038
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9404

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

Halka arz edilecek olan 1.000.000.000 TL nominal tutarlı ve 188 gün vadeli Sertifikalar için tahmini toplam maliyetler aşağıdadır:

Ücret ve Vergiler	Baz Alınacak Değer	Sabit / Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti ¹	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	175.000
MKK İhraç Ücreti + BSMV ²	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	18.487,35
BİAŞ Kotasyon Ücreti + BSMV ³	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	230.160
Takasbank ISIN Kodu + BSMV ⁴		Sabit	748,65
Diğer Maliyetler			-
Aracılık/Satış komisyonu + BSMV		Oransal	945.000
TOPLAM			1.369.396

¹ Kira Sertifikaları Tebliği m. 19 ve SPK'nın 24/06/2016 tarih ve 20/710 sayılı Kararı gereğince satışı yapılacak kira sertifikalarının varsa nominal değerinden aşağı olmamak üzere, ihraç değeri üzerinden Kurul ücretinin hesaplanmasında aşağıdaki oranlar esas alınır:

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

²İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 17.607 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenmektedir.İtfa komisyonunda alt limit 5.890 + BSMV TL, üst limit ise 293.351 + BSMV TL'dir.

Halka Arzlarında

30-50 milyon TL : 27.400 TL + BSMV
50-100 milyon TL : 54.800 TL + BSMV
100-200 milyon TL : 109.600 TL + BSMV
200-400 milyon TL : 219.200 TL + BSMV
400 milyon TL üstü : 438.400 TL + BSMV

Kira Sertifikalarında yukarıdaki tutarlar %50 indirimli olarak uygulanır.

⁴ Takasbank ücreti 713 TL + BSMV'dir.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İstanbul Menkuller Sokullu Cadde
Nispetiye / İSTANBUL
Sırtal No: 0216 678 20 00
Etilik Mırtaleler V.D.068 068 3870

TE VARLIK KIRALAMA A.S.
Inkilar Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:65 34768 Omranliya/ISTANBUL
Alemdağ /N.D 843 035 8630

OYAKARAYIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemerburgaz Cd. 1897. Sit. Mülk Park
Sungüze Blok A No: 2 Kat: 18 Katlı Ofis ST.
Tic. Sic. No: 271200 Fax: 0212 336 06 99
Mersis No: 0649 0039 6040 1031
Büyükdere Mükellefleri Y.D. 649 003 9614

37

İhraççının her bir tertip bazında Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 1.369.396 TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,137'sine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 1.000.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise yaklaşık 0,00137 TL olarak hesaplanmaktadır.

5.6 Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

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

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

6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

6.1 Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihi:

VKŞ tarafından halka arz edilecek kira sertifikalarının, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi çerçevesinde KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren borsa kotuna alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

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

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğinin 30. maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğinin 16, 25 ve 26. maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29

26 Nisan 2024

Genele Açık / Public

38
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İzmirli Mah. Sokulu Caddesi
No: 6/6 Ümraniye / İSTANBUL
Sicil No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 8870

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İzmirli Mah. Sokulu Caddesi, Türkiye Finans
No: 6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V/D 843 035 8830

OYAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazm. Mah. Kemerközü Cad. 1/1 Kat: 10
Sicil No: 278 Blok Apt. 10 Kat: 10 Kat: 10
Tic. Sicil No: 278 Blok Apt. 10 Kat: 10 Kat: 10
Sicil No: 278 Blok Apt. 10 Kat: 10 Kat: 10
Büyük Mükellefler V.D.068 006 8870

maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırılabilir veya kira sertifikaları borsa kotundan çıkartılabilir.

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

TF Varlık Kiralama A.Ş. 08/11/2023 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 359 gün vadeli (01/11/2024) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 1.200.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 15/11/2023 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 336 gün vadeli (16/10/2024) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 29/11/2023 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 350 gün vadeli (13/11/2024) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 04/12/2023 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 303 gün vadeli (02/10/2024) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 06/12/2023 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 287 gün vadeli (18/09/2024) halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 08/12/2023 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 178 gün vadeli (03/06/2024) 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 05/01/2024 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurt içinde 187 gün vadeli (10/07/2024) 1.000.000.000 TL tutarlı yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İstanbul Mahallesi Sokullu Caddesi
Nispetiye / İSTANBUL
Telefon No: 0216 876 20 00
Büyük Müktefeler V.D.068.006 3670

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İstanbul Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:35 34768 Omranıye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 635 8630

26 Nisan 2024
T.C. MENKUL DEĞERLER A.Ş.
A. Zenginlik Mah. Kemerkaya Cad. V.D. İstanbul / T.C.
Mersis No: 049 0049 600 000 0000
Büyük Müktefeler V.D.033.003 6004

6.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları: YOKTUR.

7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

Türkiye Finans Teminat Mektubu ile Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda; (i) Portföy Gelirleri'nin Beklenen Kar'dan az olması halinde Portföy Gelirleri ve Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki farkı; (ii) Portföy'den gelir elde edilememesi veya zarar edilmesi halinde, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı; VKŞ'ye ödeyecektir (Beklenen Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir). Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen Teminat Mektubu kapsamında Türkiye Finans, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar'ın) Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının risklerine maruz kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

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

8. DİĞER BİLGİLER

8.1 Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

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

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

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

Bağımsız Denetim

28/03/2022 tarihinde yapılan olağan Genel Kurul toplantısında 2022 yılı faaliyetlerinin denetlenmesi hususunda KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.01/01/2022–31/12/2022 ve 01/01/2023-31/12/2023 dönemleri için sorumlu denetçi Alper Güvenç'tir.

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

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

Genele Açık / Public

40

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnönü Mah. Sokullu Cad. No: 7 Ümraniye / İSTANBUL
Sırtal No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.065 008 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnönü Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No: 65 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8830

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazapa Mh. Kemerköy Sk. 1. Kat Kat: 1015 Park
Blok 7B Blok Apt. No: 76 Kat: 9 Kat: 91ST.
0212 319 12 00 Fx: 0212 319 15 98
Merkezi No: 064 00 029-60301034
Büyük Mükellefler V.D.065 008 3870

26 Nisan 2024

Fon Kullanıcısı için:

01/01/2023–31/12/2023 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	İş Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Alper Güvenç (01/01/2023–31/12/2023)

01/01/2022–31/12/2022 dönemi için :

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

31/12/2023 Tarihi İtibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2023 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

31/12/2022 Tarihi İtibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31/12/2022 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mükellefi Sokulu Caddesi
Nispetiye / İSTANBUL
Sistem No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D: 063 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mh. Sokulu Cad. Türkiye Finans
No: 34788 Ömeriye / İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

OFİS KATİP DENETİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sakarya Bulvarı, Kat: 2, 34398 Beşiktaş / İST.
Site: 2, Kat: 2, 34398 Beşiktaş / İST.
Tel: 0212 312 12 00 Faks: 0212 312 02 00
Mersis No: 0833 0039 600 000 0000
Büyük Mükellefler V.D: 063 003 9604

**İhraççı/Fon
Kullanıcısındaki
menfaatleri**

: KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Türkiye Finans ve VKŞ arasında Bağımsız Denetim sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Katılım Bankacılığı İlkelerine Uygunluk

Alım-Satım Dayalı kira sertifikaları için 27/03/2014, Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 19/01/2015, Değişken Getirili Sahipliğe Dayalı kira sertifikaları için 08/09/2016, Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 16/10/2017, Değişken Getirili Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikaları için 15/01/2018 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)

Söz konusu 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 Komitesi'nin tesis edilmesi zorunlu hale getirilmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu, Türkiye Finans Danışma Komitesi olarak tesis edilmiş olup atanan üyeler, Türkiye Finans'ın 04/08/2020 tarihli Genel Kurulu'nda onaylanmıştır.

Banka Danışma Komitesi

Adı/Soyadı : 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman
2. Prof. Dr. Vecdi Akyüz
3. Prof. Dr. İsak Emin Aktepe

İş Adresi : İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 3
Ümraniye / İstanbul
KATILIMBANKACILIGIUYUMMUDURLUGU@turkiyefinans.com.tr

**İhraççı/Fon
Kullanıcısındaki
menfaatleri** : Prof. Dr. Hayrettin Karaman, Prof. Dr. Vecdi Akyüz ve Prof. Dr. İshak Emin Aktepe Türkiye Finans'a dışarıdan danışmanlık hizmeti vermektedir. Bunun dışında Banka Danışma Komitesi üyelerinin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No: 6 Ümraniye / İSTANBUL
Sicil No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 068 086 3870

TEMMERLİK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No: 6/34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

QYAR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazoğlu Mah. Kemerburgaz Cad. Kat: 5 İstanbul Park
Site: 18 Blok Apt. 5/5 Kat: 5 Ümraniye / İST.
Tel: 0212 351 12 00 Faks: 0212 351 05 99
Sicil No: 0689-0039-800000
Büyük Mükellefler V.D. 648 003 9604

Derecelendirme

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

Derecelendirme Kuruluşu

Unvanı	: Fitch Ratings Ltd.
İş Adresi	: 30 North Colonnade, Canary Wharf, London E14 5GN, UK
İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri	: Fitch Ratings Ltd. ile Türkiye Finans arasında kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup bunun dışında Fitch Ratings Ltd'nin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.



Genele Açık / Public

44

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi
No:8 Ümraniye / İSTANBUL
Sembol No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
İnkilap Mah. Sokullu Caddesi, Türkiye Finans
No:8/5 34788 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemerburgaz Cd. Vys. İşhanı Park
Sıf. 7/5 Blok Kat: 7/C Kat: 7/5 Şişli / İST.
Tic Sic No: 273191/2000 Fax: 0212 351 06 99
Mersis No: 0649 0039 6000 0001
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9404

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 25/02/2022 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

	15/03/2024	21/02/2024	22/09/2023	14/07/2023	26/07/2022	25/02/2022	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	B (Pozitif)	B- (Durağan)	B- (Durağan)	B- (Negatif)	B- (Negatif)	B (Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	b-	b-	b-	b-	b+ (Negatif izleme)	Değişmedi
Destek	b	b-	b-	b-	b-*	b*	Değişti
Uzun Vadeli TL Görünüm	B+ (Pozitif)	B (Durağan)	B (Durağan)	B (Negatif)	B (Negatif)	B+ (Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	Değişmedi

Fitch Ratings, 08/03/2024 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli kredi derecelendirme notunu "B"den "B+"ya yükseltmesini takiben, 15/03/2024 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin (Banka) uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "B"den "B+"ya ve görünümünü "Pozitif"e yükseltmiştir. Banka'nın yabancı para kredi notunu ise "B-"den "B"ye ve görünümünü "Pozitif"e yükseltmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b-"den "b"ye yükseltilmiştir. Banka'nın finansal kapasite notunu ise "b-" olarak teyit etmiştir.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi
No: 34/768 Omranıye / İSTANBUL
Sahit No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3870

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Caddesi Türkiye Finans
No: 34/768 Omranıye / İSTANBUL
Alemideği V.D. 845 035 8630

26 Nisan 2024
T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ GÜVENLİK BAKANLIĞI
AYRILIKLI GÜVENLİK BAKANLIĞI
Avaloğlu Mah. Kemerköy Sok. No: 45 / İstanbul Park
Tel: 0212 317 22 80 Faks: 0212 317 05 99
Sahit No: 06 44 0039 404 4004
Büyük Mükellefler V.D. 640 003 6604

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

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

26 Nisan 2024



Genelle Açık / Public

46

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İktisadi Mahalleler Sokulu Caddesi
 Niğde Ümraniye / İSTANBUL
 Telefon No: 0216 676 20 00
 BSN No: Mükellefler V.D.668 006 3870

TE VABUK KIRALAMA A.Ş
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:25 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 085 8630

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazlar Mah. Kemerburgaz Cd. Döğtepe İstanbul Pe
Sın 370 Bank A.Ş. 27C Kat: 6 Sayılı / IST.
Tel: 212 311 12 00 Fax: 212 351 05 99
Mersis No: 0643 0039 6000 0034
Büyük Mükellefler 030 640 0039604

TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKA LARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ 1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.	1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, - 23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. - 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları; Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 5 Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden % 3 Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İktisap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
Nispetiye / İSTANBUL
Sicil No: 0246 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D 008 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İktisap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
Nispetiye / İSTANBUL
Sicil No: 34788
Alemdağ V.D 845 635 8630

26 Nisan 2024
T.C. MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazoğlu Mh. Keleşözü Cad. Nispetiye Polis
Sikası Blok Kat: 7/4 06450 Nispetiye / İST.
Tic. Sicil No: 272000
Sicil No: 0212 310 0200
Büyük Mükellefler V.D 008 006 9804

	Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden % 0 - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Kurumlar vergisine tabi. - Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.	- Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının itfasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz. - Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2019 yılı için geçerli olan 40.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir. - Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir.	- Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler; - Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi. - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.	- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez.
KİRA SERTİFİKA LARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇ LARI	1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar; - % 0 oranında stopaja tabi. - Kurumlar vergisine tabi. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0,	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen	1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar; - % 0 oranında stopaja tabi. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar; - Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0, -23/12/2020 tarihi ile 30/04/2024 tarihi (bu tarih dahil) arasında iktisap edilen ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen kira sertifikalarından elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon

Genele Açık / Public

48

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnönü Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans
 No:66 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Telefon No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D.066 006 3870

TE VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 İnönü Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans
 No:66 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Alenideğ. V.D 843 035 8630

26 Nisan 2024

ÖYK KATILIM BANKASI A.Ş.
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazoğlu Mah. Kemerburgaz Cad. Yıldırım Köyü Pa
 Sırası 8 Blok Kat. No: 20 Kemerburgaz / İSTANBUL
 Telefon No: 0212 312 20 00 / 0212 312 20 00 / 0212 312 20 00
 Faks No: 0212 312 20 00 / 0212 312 20 00 / 0212 312 20 00
 Büyük Mükellefler V.D. 649 000 0604

- Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları"; 6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5 1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Kurumlar vergisine tabi.	Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları"; 6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5 1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Alım satım kazancı Türk Lirası bazında hesaplanır. - Yİ-ÜFE artış oranının % 10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Yİ-ÜFE artış oranında artırılabilir. - Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2) - Kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilir.	elde edilen gelir ve kazançlara uygulanacak stopaj oranı %0, - Diğerleri 1 yıldan uzun vadeli Kira Sertifikaları % 10, 1 yıldan kısa vadeli Kira Sertifikaları % 15, oranında stopaja tabi. 23/12/2020 tarihinden 30/04/2024 tarihine kadar geçerli olmak üzere; "Fon Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları"; 6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5 1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.	Kullanıcısının Bankalar Olduğu Varlık Kiralama Şirketlerince İhraç Edilen Kira Sertifikalarına Uygulanan Stopaj Oranları"; 6 aydan az süreyle (6 ay dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 5 1 yıldan az süreyle (1 yıl dâhil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 3 1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan % 0 - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilmez. 2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar; - Stopaja tabi değil. - Beyan edilmez.
--	---	--	--

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

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
 İnönü Mah. Sokulu Caddesi
 No: 34768 Ümraniye / İSTANBUL
 Sırtal No: 0216 676 20 00
 Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3670

TE VARLIK KIRALAMA A.Ş.
 İnönü Mah. Sokulu Caddesi, Türkiye Finans
 No: 34768 Ümraniye/İSTANBUL
 Alındığı V.D 843 035 8630

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Ayazoğlu Mah. Kemurbiççe Caddesi, Park
 Site: 78 Blok Apt. No: 7/1 Kat: 7. Kat
 Tel: 0212 319 17 00 Faks: 0212 319 17 49
 Mersis No: 0649 039 60 00 00 00
 Büyük Mükellefler V.D. 049 039 60 00 00 00

26 Nisan 2024

- Vadesi 5 yıl ve daha uzun olanlardan elde edilen faizler ve gelirler % 0.

10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 3 Ümraniye / İstanbul adresindeki fon kullanıcısının, İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 5 Ümraniye / İstanbul ihraççının merkezi ve Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt. No: 7 C Kat: 18 Sarıyer / İstanbul adresindeki OYAK Yatırım'ın merkezi adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcısı, ihraççı ve aracı kurumun internet siteleri (www.turkiyefinans.com.tr, www.tfvarlikkiralama.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda 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, vb.)

11. EKLER

Ek/1: Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası Sözleşmeleri

Ek/2: Türkiye Finans ve TF Varlık Kira Sertifikası Yatırımcılarına Yönelik Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Aydınlatma Formu



Genel Açık / Public

50

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No: 6 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D. 069 036 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No: 6 34768 Ümraniye / İSTANBUL
Telefon No: V.D 843 035 8830

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park
Site 7B Blok Apt. No: 7 C Kat: 18 Sarıyer / İST.
Tel: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 45 99
Mersis No: 0649 0039 0000 0003
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9104