

## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce **28./11/2024** tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek ..... TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

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

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

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

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özeten yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Genelle Açık / Public

1  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad, Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8630



## İÇİNDEKİLER

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....                  | 8  |
| 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....         | 9  |
| 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER ..... | 20 |
| 4. RİSK FAKTÖRLERİ .....                                      | 22 |
| 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....                           | 24 |

## KISALTMA VE TANIMLAR

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

Genelle Açık / Public

2

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630



Doğrulama Kodu: 3c7ffe09-9e5b-42c9-8b6e-4b44d2bd6266  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

Genelle Açık / Public

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 676 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İkame Portföy Varlıkları     | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| İşlem Sözleşmeleri           | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| İtfa Bedeli                  | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| KAP                          | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                                                                                                                                                                               |
| Katılım Bankacılığı İlkeleri | Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.                                                                                                                                       |
| Kira Sertifikaları Tebliği   | Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kira Varlıkları              | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| Kira Sertifikası / Sertifika | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| KOBİ                         | Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kredi Yönetmeliği            | BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.                                                                                                                                                                                   |
| Kurul veya SPK               | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                                                                                                                                                   |
| MKK                          | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                               |
| OBİ                          | Orta Büyüklükte İşletme                                                                                                                                                                                                                                                   |
| OYAK Yatırım / Aracı Kurum   | OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                         |

Genelle Açık / Public

4

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi / Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 676 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
 No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdağ .V.D 843 035 8830



Doğrulama Kodu: 3c7ffe09-9e5b-42c9-8b6e-4b44d2bd6266  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portföy                                     | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| Portföy Borçluları                          | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| Portföy Gelirleri                           | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| Portföy Varlıkları                          | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği | Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)                                                                                                                                                                                                                      |
| SerPK                                       | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                                                                                                                                                       |
| SNB                                         | Saudi National Bank (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)                                                                                                                                                                                                      |
| Tasfiye Taahhüdü                            | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| TBK                                         | 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                                                                                                                                                                                                                                           |
| Temel Hüküm ve Koşullar                     | VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 30/09/2024 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı                                                                            |

Genelle Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 678 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TFKB VKŞ                     | TFKB Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| T.C.                         | Türkiye Cumhuriyeti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TCMB                         | Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Teminat Mektubu              | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.                                                                                             |
| TKBB                         | Türkiye Katılım Bankaları Birliği                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TKBB Danışma Kurulu          | BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan danışma kurulunu ifade eder. |
| TL                           | Türk Lirası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TP                           | Türk Parası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Varlıklar                    | İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı | TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Yatırımlar                   | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.                                                                                             |
| Yatırım Borçluları           | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.                                                                                             |
| Yatırımcılar                 | Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yıllık Getiri Oranı          | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.                                                                                             |

Genelle Açık / Public

6

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi, Sokullu Caddesi  
 No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 676 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



Doğrulama Kodu: 3c7ffe09-9e5b-42c9-8b6e-4b44d2bd6266  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yönetim Sözleşmesi | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |
| YP                 | Yabancı Para                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zapt               | Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine İhraç Tavanı kapsamında halka arz yoluyla gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir. |

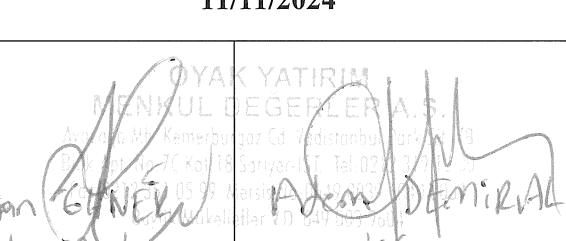
Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



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

|                                                                                                                                            |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <p align="center"><b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br/> <b>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br/> <b>11/11/2024</b></p> | <p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>        |
|                                                         | <p align="center"><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p> |



## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

### 2.2. Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri

|                                            |                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Unvan:                                     | Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)                               |
| Hukuki Statüsü:                            | Anonim Şirket                                                                       |
| Tabi Olduğu Mevzuat:                       | T.C. Kanunları                                                                      |
| Kurulduğu Ülke:                            | Türkiye                                                                             |
| Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi: | İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6<br>İç Kapı No: 3 Ümraniye / İstanbul |
| İnternet Adresi:                           | www.turkiyefinans.com.tr                                                            |
| Telefon / Faks Numaraları:                 | 0 216 676 23 96 – 676 28 48 / 0 216 676 29 21                                       |

|                                            |                                                                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Unvan:                                     | TF Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)                                                 |
| Hukuki Statüsü:                            | Anonim Şirket (Varlık Kiralama Şirketi)                                           |
| Tabi Olduğu Mevzuat:                       | T.C. Kanunları                                                                    |
| Kurulduğu Ülke:                            | Türkiye                                                                           |
| Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi: | İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6<br>İç Kapı No: 5 Ümraniye/İstanbul |
| İnternet Adresi:                           | www.tfvarlikkiralama.com.tr                                                       |
| Telefon / Faks Numaraları:                 | 0 216 676 30 62 - 676 28 45 / 0 216 676 29 17                                     |

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

### 2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Türkiye'nin jeostratejik konumu, güçlü iç dinamikleri ve ihracat odaklı büyüme perspektifi ile orta vadede refah seviyesini arttırarak dünya ekonomisindeki payını yükselteceği öngörülmektedir. 2024 Temmuz ayında geçen yılın aynı ayına göre ihracat %13,8 artmış, ayrıca Türkiye 2024 yılının 1. çeyreğinde %5,7 oranında büyümüştür.

<https://ticaret.gov.tr/haberler/2024-yili-temmuz-ayi-dis-ticaret-verileri>

<https://www.sbb.gov.tr/buyume/>

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

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



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

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

SNB %67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 30/06/2024 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %2,7'sini oluşturmaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Genelle Açık / Public

10  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 30/06/2024, 31/12/2023 ve 31/12/2022 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL) | Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2024 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2023 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Dönen Varlıklar                                    | 9.004.464.340                                 | 7.916.131.151                         | 12.092.029.071                        |
| Özkaynaklar                                        | 98.667                                        | 92.212                                | 142.352                               |
| Toplam Kaynaklar                                   | 9.004.464.340                                 | 7.916.131.151                         | 12.092.029.071                        |

\* Not: 30.06.2024 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 30.06.2024 tarihi itibarıyla finansal durum tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir. 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemine ilişkin finansal durum tablosuna ilişkin veriler ise Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Bu yüzden ki 30.06.2024 finansal durum verileri ile 31.12.2022 ve 31.12.2023 finansal verileri arasında satın alma gücü farkı bulunmakta olup verilerin yorumlanmasında bu geçiş dönemi farkını gözetenilerek kıyaslama yapılmalıdır.

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 30/06/2024 ve 31/12/2023 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL)* | Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2024 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2023 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Toplam Varlıklar                                    | 9.004.464.340                                 | 9.874.153.652                         |
| Özkaynaklar                                         | 98.667                                        | 115.585                               |
| Toplam Kaynaklar                                    | 9.004.464.340                                 | 9.874.153.652                         |

\* Not: 30.06.2024 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 30.06.2024 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla finansal durum tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30 Haziran 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2023 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Dönem Karı                                               | (50.141)                              | (74.586)                              |

\* Not: 31.12.2023 ve 31.12.2022 dönemine ilişkin gelir gider tablosuna ilişkin veriler ise Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2023 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3670

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



TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 01/01/2024 – 30/06/2024, 01/01/2023 – 30/06/2023, 01/04/2024 – 30/06/2024 ve 01/04/2023 – 30/06/2023 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

| TF Varlık Kiralama A.Ş.<br>Özet Gelir Tablosu Verileri<br>(TL)* | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>01/01/2024-<br>30/06/2024 | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>01/01/2023-<br>30/06/2023 | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>01/04/2024-<br>30/06/2024 | Sınırlı Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>01/04/2023-<br>30/06/2023 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dönem Karı / (Zararı)                                           | (16.918)                                                                 | (27.220)                                                                 | (4.851)                                                                  | (9.407)                                                               |

\* Not: 30.06.2024 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 30.06.2024 ve 30.06.2023 tarihi itibarıyla ilk altı aylık gelir gider tabloları ile 01.04.2024-30.06.2024 ve 01.04.2023-30.06.2023 ikinci üç aylık gelir gider tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtmak şekilde 30 Haziran 2024 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

#### 2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 30/06/2024, 30/06/2023, 31/12/2023 ve 31/12/2022 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

##### Bilanço

| Türkiye Finans'ın<br>Özet Bilanço Verileri (Bin TL) | Sınırlı Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>30/06/2024 | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2022 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Aktif Kalemler</b>                               |                                                        |                                             |                                                |
| Kullandırılan Fonlar*                               | 145.505.608                                            | 122.367.093                                 | 94.876.414                                     |
| <b>Aktif Toplamı</b>                                | 255.608.788                                            | 232.197.741                                 | 145.905.182                                    |
| <b>Pasif Kalemler</b>                               |                                                        |                                             |                                                |
| Toplanan Fonlar                                     | 181.553.854                                            | 176.948.067                                 | 102.847.052                                    |
| <b>Özkaynaklar</b>                                  | 22.182.306                                             | 19.786.765                                  | 11.078.534                                     |

\*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

##### Gelir Tablosu

| (Bin TL)                     | Sınırlı Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>30/06/2024 | Sınırlı Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>30/06/2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2023 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31/12/2022 |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b> | 2.170.026                                              | 3.647.951                                              | 5.845.321                                      | 2.918.692                                      |

Genelle Açık / Public

12

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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



Doğrulama Kodu: 3c7ffe09-9e5b-42c9-8b6e-4b44d2bd6266  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

