

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettiir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ~~29.04/2022~~ tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 300.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

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 kullanıcılarından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcılarının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcılarının 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 özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 17/12/2021 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 11/01/2022, 08/02/2022, 15/04/2022, .../.../2022 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise .../.../2022 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcılarının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.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 kullanıcılarının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPK'nin hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Genele Açık / Public

29 Nisan 2022

1
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Eğyük Mükellefler V.D. 068 006 3879
GNUMD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.B. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazgözü Mh. Kemelburgaz Cd. Vardanebeyi Per.
Blok Apt. No:78 Kat:18 Sarıyer-İST. / Tel: 0212 31
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0034 800
/ Büyük Mükellefler V.D. 6430358630

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER..... 7
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER..... 8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER..... 15
4. RİSK FAKTÖRLERİ..... 17
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER 19

KISALTIMA 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	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 ünvanı National Commercial Bank)
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesi'ni ifade eder
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında halka arz edilecek TL kira sertifikaları dışındaki, TL kira sertifikalarını ifade eder

Genele Açık / Public

29 Nisan 2022

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3070
GNIU-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemerburgaz Cd. Vadilembi Park S:1
Blok Apt. No:76 Kat:19 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12
Fax:0212 351 05 99 / Mersis No:0643 0039 6040 00
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 959

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
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 168 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, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan 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	29 Nisan 2022 KAP Kanunu Aydınlatma Platformu

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 3070
GMUÜ-G1

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Kemalpaşa Cd. Vahitpaşa Park S/7. Z/6
Blok Apt. No: 76 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 93 Mersis No: 0849 0008 6040 0000
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 4602

Tasfiye Taahhüdü	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy'ün İtfa Bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesini konu alan taahhüdü ifade eder
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Temel Hüküm ve Koşullar	VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 13/10/2021 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teminat Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturulan danışma kurulunu ifade eder
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası
Varlıklar	İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
Yatırımlar	Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder
Yatırım Borçluları	Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım, vb.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder
Yatırımcılar	Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.

29 Nisan 2022



Genel Müdürlük
TÜRKİYE FİNANS VARLIK KİRALAMA A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sarıyer Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler Y.D. 068 008 3070
GMIU-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ Y.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh, Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit
Blk: Apt. No: 78 Kat: 8 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 11
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0849 0039 0142
Büyük Mükellefler Y.D. 068 008 3070

Yıllık Getiri Oranı	Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak yıllık getiri oranını ifade eder
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder
YP	Yabancı Para
Zapt	Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde Varlık ve Haklar'dan elde edilen gelirlerin VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder

29 Nisan 2022



Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34763 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 066 066 3870
GMUB-61


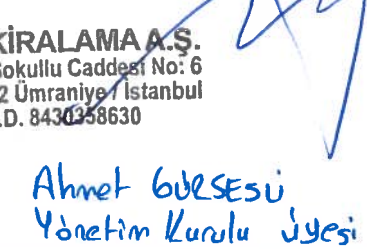
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630



OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Kemerpazarı Cd. Vaputa Park Sit. 7:
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sakıyer-İS. Tel:0212 319 12 00
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0849 0039 6040 001
Büyük Mükellefler V.D. 649 603 9661

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 25/04/2022		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Zeynep SAĞDIÇ Yönetmen	 Ayşe AKMAN Müdür	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 25/04/2022		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Fehrettin CANBAS Yetkili	 Ahmet GÜRSESÜ Yönetim Kurulu Üyesi	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 25/04/2022		Sorumlu Olduğu Kısım:
 Erkin Kaya Müdür	 Adem DEMİRAL	ÖZETİN TAMAMI



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

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

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

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

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

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

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 'in yeni ticaret ünvanı 01/04/2021 tarihi itibarıyla Saudi National Bank ("SNB") olarak değiştirmiştir. SNB % 67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 31/12/2021 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık % 3,5'ini oluşturmaktadır.

29 Nisan 2022

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34268 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
E.uyuk Mükellefler V.D. 068 000 3379
G.MÜB-Ü1

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.B. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayaçoğlu Mh. Kemalpaşa Cd. Vadi İstanbul Park Sitr. 7E
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 12 00
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0817003960400034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9804

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), bir kısmı Boydak ailesine mensup gerçek kişi pay sahipleri (%20,1078) ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den (%10,5707) oluşan "Mevcut Pay Sahipleri" tanımlanmaktadır.

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 30 şirket ile 8 farklı sektörde faaliyet göstermektedir.

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

YOKTUR.

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

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

YOKTUR.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020
Dönen Varlıklar	4.154.222.145	3.868.314.880
Özkaynaklar	81.234	75.389
Toplam Kaynaklar	4.154.222.145	3.868.314.880

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020
Dönem Karı	5.845	4.919

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

29 Nisan 2022

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Seray Mahallesi Sokullu Caddesi
34766 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Eüyük Mükellefler V.D. 068 006 3979
GNIU-61

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Seray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazdağ Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7E
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 17 00
Fax:0212 351 05 97 Mersis No:0641 0034 6040 0034
Biyık Mükellefler V.D. 649 003 9404

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2021 ve 31/12/2020 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Bilanço

Türkiye Finans'ın Özet Bilanço Verileri (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020
Aktif Kalemler		
Kullandırılan Fonlar*	61.691.866	47.739.939
Aktif Toplamı	112.478.934	81.026.745
Pasif Kalemler		
Toplanan Fonlar	84.477.388	57.390.432
Özkaynaklar	6.567.063	5.504.823

Gelir Tablosu

(Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2020
Net Dönem Karı/Zararı	922.600	675.812

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

Son finansal tablo tarihinden itibaren Türkiye Finans'ın finansal durumu ve faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmadığını beyan ederiz.

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 20/05/2020 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

	25/02/2022	10/12/2021	28/09/2021	26/02/2021	07/10/2020	01/09/2020	20/05/2020	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	B (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Durağan)	B+ (Durağan)	B+ (Negatif)	B+ (Negatif)	B+ (Negatif)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b+ (Negatif İzleme)	b+	b+	b+	b+	b+	b+	Değişti
Destek*	b	4	4	4	4	4	4	Değişti
Uzun Vadeli TL Görünüm	B+ (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Negatif)	BB- (Negatif)	BB- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	AA (tur)	Değişmedi

Genele Açık / Public

29 Nisan 2022

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 000 3373
GMub-01

TEVARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

GYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7E
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tl. 0212 319 17 00
Fax:0212 351 08 99 Mersis No:0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Fitch Ratings, 11/02/2022 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli derecelendirme notunu "BB-" den "B+" ya düşürmesini takiben, 25/02/2022 tarihinde Türkiye Finans'ın uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "BB-" den "B+" ya ve yabancı para kredi notunu "B+" dan "B" ye revize etmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b+" dan "b" ye indirilmiştir. Finansal kapasite notunu negatif izlemeye almıştır.

*Fitch Ratings'in 2021 yılında destek notunu, ana pay sahibi destek notu olarak değiştirmesinden dolayı not sınıflaması değişmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 5.1.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

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

Türkiye Finans Suudi Arabistan'da faaliyet gösteren Saudi National Bank'ın bir bağlı ortaklığı olup grup içindeki diğer şirketlerden ya da bu şirketlerin faaliyetlerinden bu şirketlerin Türkiye dışında faaliyet göstermelerinden dolayı önemli ölçüde etkilenmesi söz konusu değildir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 7.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

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.

Perakende Bankacılık Grubu :

Perakende Bankacılık Grubu, Temmuz 2017 itibarıyla kurulmuş ve Perakende Şubeler aracılığıyla "Perakende", "Girişimci" ve 2022 Şubat itibarıyla "Obi" segmentlere ait müşterilere hizmet vermeye başlamıştır.

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

Girişimci Bankacılık: Tüzel kişilere sunulan kredi ile ilgili tüm ürünler ve finansman ürünleri dahil olmak üzere Girişimci ve Obi segment müşterileri için Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun bankacılık hizmetleri sunmaktadır.

Ticari Bankacılık Grubu :

Ticari Bankacılık Grubu tarafından "Obi" , "Ticari" ve "Kurumsal" segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmekte olup Şubat 2022 itibarıyla Obi segmentli müşteriler Perakende Bankacılık Grubu'na devredilmiştir.. Doğru müşteriyi doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube yapılanması gerçekleştirilmiştir. Ticari Bankacılık Grubu; Güneydoğu Anadolu, İstanbul Avrupa-1, İstanbul Avrupa-2, İstanbul Anadolu, Marmara, Ege, Ankara olmak üzere 7 tane Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 31/12/2021

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıy Mahallesi Sokulu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Eüyük Mükellefler V.D. 008 008 3070
GNIUB-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 62 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazdöğü Mh. Kemarburgut Cd. Vadişarbanlı Park Sit. 7E
Blok Apt. No: 71 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

29 Nisan 2022

itibarıyla 42'si Ticari , 5'i Kurumsal ve 269'u Perakende olan 316 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

Finansal Kurumlar :

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

Hazine İşlemleri:

Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü; likidite, piyasa ve döviz pozisyonu gibi risklerin kontrolü ve yönetimi, fonlama ve sermaye planlaması, kâr planlaması ve büyüme projeksiyonları ile senaryoların belirlenmesi ve analizi ile likidite yönetimine dönük acil ve beklenmedik durum planlarının hazırlanmasını sağlar.

Hazine Satış Müdürlüğü; müşterilere sunulan finansal ürünlerin yönetimi, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerinin sürdürülmesi ve ilgi alanına giren raporlamaların yapılması süreçlerini yönetir.

Dijital Bankacılık:

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 6.1 ve 6.2 no'lu bölümünde yer almaktadır.

2.11. Fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi ihraççı bilgi dokümanının 12.4 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Fitch Ratings, 11/02/2022 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli derecelendirme notunu "BB-" den "B+" ya düşürmesini takiben, 25/02/2022 tarihinde Türkiye Finans'ın uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "BB-" den "B+" ya ve yabancı para kredi notunu "B+" dan "B" ye revize etmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b+" dan "b" ye indirilmiştir. Finansal kapasite notunu negatif izlemeye almıştır.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 8.3 no'lu maddesinde yer almaktadır.

29 Nisan 2022

Genele Açık / Public

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3070
GMÜD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayozağa Mh. Kemperburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Sit. 7E
Blok Apt. No:76 Kat:8 Sarıyer-İST. Tel:0212 317 12 00
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0649 0039 6040 0000 0000 0000
Büyük Mükellefler V.D. 069 001 9504

2.13. Garanti hükümleri

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.

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

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.

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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

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

Genele Açık / Public

29 Nisan 2022

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34766 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3073
GNUM-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayrızağ Mh. Kartalburgaz Cd. Vahitler Park Sk. 7E
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 2000
Fax:0212 351 05 99 / Merkezi No:0649 0039 6040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

Meriç Uluşahin	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 2 (04/08/2023 Görev Süresi Sonu)	-	-

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

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

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2021 – 31/12/2021 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire:54/57/59 Kat:2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Emre ÇELİK (01/01/2021 – 31/12/2021)

29 Nisan 2022



Genele Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS KAPİTAL BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
4768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3373
G.Müv-1

TEVARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazgözü Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi Sarıyer Park Sit.
Blok Apt. No: 25 Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 1200
Fax: 0212 351 85 99 Porsis No: 06 0039 6040 00
Büyük Mükellefler VD 649 003 443

01/01/2020 – 31/12/2020 dönemi için :

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

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

01/01/2021 – 31/12/2021 ve 01/01/2020 – 31/12/2020 dönemlerinde her iki kurumun finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için :

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2021-31/12/2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre ÇELİK	Olumlu
01/01/2020-31/12/2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre ÇELİK	Olumlu

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2021-31/12/2021	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre ÇELİK	Olumlu
01/01/2020-31/12/2020	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Emre ÇELİK	Olumlu

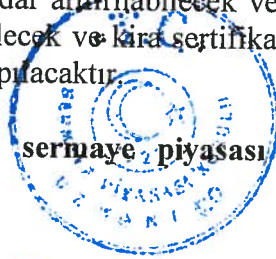
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1.İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 300.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 168 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İfta Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4. bölümünde yer almaktadır.

29 Nisan 2022



TF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazaga Mh. Kemal Örgaz Cd. Vadi İstanbul Blok S/17 Kat: 7E
Blok Apt. No: 7E Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0639 0039 0040 0001
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9600

Genel Akı / Public
TÜRKİYE FİNANS YATIRIM BANKASI A.Ş.
15 GENEL MÜDÜR
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3073
GMLU-01

3.2.Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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.

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 aktarmayacaktır. 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.

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 4.6 no'lu maddesinde yer almaktadır.

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

a) Getiri oranı

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

Genele Açık / Public

29 Nisan 2022



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Otis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mh. Keşmerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 7E
Blak Apt. No:7C Kat:19 Sarıyer-İST. T: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 0040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3873
Ghiub-01

4.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

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

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) tek teminatını ihraca dayanak portföy varlıkları olacaktır. Yönetim sözleşmesine ve alım satım dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında portföy varlıkları VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmeyecektir.

Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kredi Riski :

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

Kur Riski :

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Türkiye Finans'ın maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Türkiye Finans'ın maruz kaldığı kur riski, yabancı para cinsinden ve yabancı paraya endeksli varlıkları ile yabancı para cinsinden yükümlülükleri arasındaki farka bağlı olarak şekillenmektedir.

Likidite Riski :

Likidite riski, Türkiye Finans'ın olumsuz koşullar altında, müşterilere karşı yükümlülüklerini karşılamak için gerekli finansmana erişim, pasiflerin vadelerini karşılama ve sermaye gerekliliklerini yerine getirme kabiliyetine ilişkin belirsizlikleri kapsamaktadır.

Piyasa Riski :

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

Koronavirüs salgınının piyasaları olumsuz yönde etkilemesi nedeniyle tüm bankacılık sektöründe olduğu gibi Türkiye Finans'ın da karşılık giderlerinde artışa neden olmuştur. Ancak bu durum Türkiye Finans'ın faaliyetleri üzerinde önemli nitelikte bir etkiye sahip değildir.

Operasyonel Risk:

Yetersiz veya başarısız iç süreçler, sistemler, insanlar ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

29 Nisan 2022



Genele Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS YATIRIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3379
GNUM-01

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 12 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Park Sit. 79
Blok Apt. No: 7C Kat: 8 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 351 05 99 Mersis No: 0649 0039 040 0034
Büyük Mükellefler V.D. 649 008 9604

4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler :

Belirtilen risklere ek olarak; İtibar Riski, İş Riski, Strateji Riski, Faaliyet İznine İlişkin Riskler ve Türkiye Finans'ın pay sahibi Erciyes Anadolu Holding A.Ş. hakkındaki gelişmeler de diğer riskler kapsamında değerlendirilmelidir.

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

4.3.1 Fon Kullanıcısı'nın Kira Sertifikası Yükümlülüklerini Yerine Getirmesini Etkileyebilecek Riskler

Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır. Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetime 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.

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

Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının Borsa'nın belirlediği limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının Borsa'da satılması imkânsız hale gelebilir.

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 3.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek kira sertifikaları 300.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 450.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 168 gün vadeli olacaktır. 16/05/2022 ve 17/05/2022 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Kira sertifikası halka arzına Bireysel Yatırımcılar ve yurtiçinden başvuran Kurumsal Yatırımcılar;

ARACI KURUM

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.
No.7 C Kat.18 Sarıyer/İstanbul Tel. (0212) 319 1200

29 Nisan 2022



Genele Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS YATIRIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 008 3079
GNIUD-1

TEVAFLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Otis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadi İstanbul Park Site 7B
Blok Apt. No:7C Kat:18 Sarıyer-İST. Tel:0212 319 1200
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:06450029000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 645 002 9500

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. 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.

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcıların 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.

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

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 5.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

5.3.Menfaatler hakkında bilgi

13/10/2021 Tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, Oyak Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

5.4.Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

Genele Açık / Public

29 Nisan 2022

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 062 3073
GMSU-01

TF YATIRIM KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17/ Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazığa Mh. Kemerburgaz Cd. Vadistanbul Pk. Sit. 7F
Blok Apt. No: 7C Kat: 18 Sarıyer-İST. Tel: 0212 319 12 00
Fax: 0212 319 05 99 Mersis No: 0649 0039 6040 0032
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9604

			2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır.
--	--	--	--

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



29 Nisan 2022

Genelle Açık / Public
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sarıyer Caddesi
34768 No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 000 3870
GIBU-01

TEVARLİK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:16
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ayazağa Mh. Kemelbergaz Cd. Vadihane II Park Sit. 7
Blok Apt. No:77 Kat:78 Sarıyer-İST. Tl: 0212 319 1211
Fax:0212 351 05 99 Mersis No:0849003960400001
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604