# TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi

## Sermaye Piyasası Aracı Notudur

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

**Ortaklığımızın 5.000.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 180.000.000 nominal TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 270.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.**

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

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

**Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve özet , ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.oyakyatirim.com.tr, TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin www.turkiyefinans.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) ...../.../2018 tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.**

**İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme 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.**

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Kalemönü V.D. 4430358630
Genele Açık / Public

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 5604
www.oyakyatirim.com.tr

**Kurulca ……/……/…….. tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce kira sertifikası ihracı gerçekleştirilmemiştir.**

## İÇİNDEKİLER


1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 8
2. RİSK FAKTÖRLERİ 8
3. TEMEL BİLGİLER 14
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER 15
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 21
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 33
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER 35
8. DİĞER BİLGİLER 36
9. KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN VERGİLENDİRME ESASLARI 41
10. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 43


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

TÜRK (illegible)

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaltı Ekonomi Kent Cad. F2 Blok
Levent / Beşiktaş 34335 / İstanbul
Tel: (0212) 319 32 00 Fax: (0212) 319 32 05 99
Mersis No: 0649 - 0039 - 6040 - 0024
Büyük Mükelleflar V.D. 649 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

## KISALTMA VE TANIMLAR

| Kısaltmalar | Tanım |
|---|---|
| A.Ş. | Anonim Şirket |
| ABD | Amerika Birleşik Devletleri |
| Bankacılık Kanunu | 5411 sayılı Bankacılık Kanunu |
| Banka Danışma Kurulu | Banka'nın Faizsiz Bankacılık Danışma Kurulunu ifade eder. |
| Başlangıç Portföy Varlıkları | İhraca dayanak teşkil eden ve İşlem Sözleşmeleri çerçevesinde Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine yönetilen ve Madde 4.1 (b)'de belirtilen varlıkları ifade eder. |
| BDDK | Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu |
| Beklenen Kar | BK= N*BKO/100<br>**BK:** Beklenen Kar<br>**N:**Kira sertifikalarının nominal değeri<br>**BKO:** Beklenen Kar Oranı |
| Beklenen Kar Oranı | Dönemsel Getiri Oranını ifade eder. |
| BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul | Borsa İstanbul A.Ş. |
| Çoğunluk Pay Sahibi | NCB (National Commercial Bank) |
| Danışma Kurulu | TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Kurulu'nu ifade eder. |
| DİBS | Devlet İç Borçlanma Senetleri |
| Dönemsel Getiri Oranı | Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak dönemsel getiri oranını ifade eder. |
| Finansman Desteği | Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından Müşteriler'e sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına Müşteriler'e finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansman |
| Finansal Kiralama Kanunu | 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve 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. |

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17 Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Gizlilik Anlık/Public
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 5604
www.oyakyatirim.com.tr

| | |
|---|---|
| Hazine VKŞ | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. |
| İhraç | Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında Kira Sertifikalarının ihracını ifade eder. |
| İhraç Tavanı | 5.000.000.000 TL |
| İİK | 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu |
| İkame Portföy Varlıkları | Alımı, satımı, kiralanması veya yönetilmesi Katılım Bankacılığı İlkeleri açısından uygun olan; Zapt veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek, bu Sermaye Piyasası Aracı Notu İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikaları, Kira Varlıkları, Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere hertürlü Varlık ve Hakları ifade eder. |
| İşlem Sözleşmeleri | Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi Teminat Mektubunu ve Tasfiye Taahhüdünü ifade eder. |
| İtfa Bedeli | Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek İhraç Tutarını ifade eder. |
| KAP | Kamuyu Aydınlatma Platformu |
| Katılım Bankacılığı İlkeleri | Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder. |
| Kira Sertifikaları Tebliği | Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1) |
| Kira Varlıkları | Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder. |
| Kira Sertifikası / Sertifika | Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu, İhraççı Bilgi Dökümanı ve Özet kapsamında ihraç edilecek yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikalarını ifade eder. |
| Kurul veya SPK | Sermaye Piyasası Kurulu |
| Mevcut Pay Sahipleri | Madde 2.2'de kendisine atfedilen anlamı ifade eder. |

Genel Açık / Public4
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sıtkılı Cadde No:16
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Kamdaş V.D. 8430328038

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 640 003 9004
www.oyakyatirim.com.tr

| | |
|---|---|
| MKK | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. |
| MYR | Malezya Ringgiti |
| NCB | National Commercial Bank |
| Oyak Yatırım / Aracı Kurum | Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. |
| Portföy | Başlangıç Portföy Varlıklarını ve (varsa) İkame Portföy Varlıklarını ifade eder. |
| Portföy Borçluları | Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder. |
| Portföy Gelirleri | Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder. |
| Portföy Varlıkları | Portföy'de yer alan Varlık ve Hakları ifade eder. |
| Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği | Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2) |
| SerPK | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu |
| 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 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 Şubat 2018 tarih 7746 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 2 Nisan 2018 tarih 253 sayılı kararı |

Genele Açık / Public
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17 Şubat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358280
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
www.oyakyatirim.com.tr

| | |
|---|---|
| | 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 |
| TMK | 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu |
| 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 Desteği, 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 sertifikalarını satın alacak bireysel ve kurumsal yatırımcıları ifade eder. |
| Yıllık Getiri Oranı | 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. |

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıay Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
27 Kat Ofis No 42 Ümraniye / İstanbul
Genele Açık / Public

Genele Açık / Public

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 643 003 3004
www.oyakyatirim.com.tr

**İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR**

YOKTUR.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Dış No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 2430453630

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

## 1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

| Fon kullanıcısı<br>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.<br>12/09/2018 | | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---|---|---|
| Zeynep SAĞDIÇ<br>Yönetici | Ayla AKMAN<br>Müdür | SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI |

| İhraççı<br>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.<br>12/09/2018 | | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---|---|---|
| Yeşim ÇETİN<br>Yetkili | Ahmet GÜRSESLİ<br>Yönetim Kurulu Üyesi | SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI |

| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş<br>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br>12/09/2018 | | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|---|---|---|
| Deniz KUMCUOĞLU<br>Grup Müdürü | İskender ADA<br>Grup Müdürü | SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI |

## 2. RİSK FAKTÖRLERİ


Genele Açık / Public

## 2.1 Kira Sertifikaları Yapısına İlişkin Riskler

İhraççı Bilgi Dokümanında belirtildiği üzere, VKŞ. tarafından Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı ..../..../..... tarihinde Kurul'ca onaylanan ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ve 5.000.000.000 TL'lık İhraç Tavanı kapsamında tertipler halinde ihraç edilecek Kira Sertifikaları, Kira Sertifikaları Tebliğinde yer alan yapılardan **(i)** sahipliğe, **(ii)** yönetim sözleşmesine, **(iii)** alım-satıma dayalı olarak veya **(iv)** bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Bu çerçevede bu Sermaye Piyasası Aracı notu aracılığıyla halka arz edilecek birinci (1.) tertip kira sertifikaları "*yönetim sözleşmesine dayalı*" olarak ihraç edilecektir.

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

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

Yönetim sözleşmesine dayalı gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında, VKŞ'nin ihraca dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ, Portföyü doğrudan üçüncü kişilere satarak Yatırımcıları tazmin edemeyecektir. VKŞ Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, Türkiye Finansa karşı yasal yollara başvuracaktır. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan alacaklıları ile aynı hukuki duruma haiz olacaktır.

Kira sertifikalarının yapılarına ilişkin risklerle ilgili genel bilgiler için, İhraççı Bilgi Dokümanının "**İhraççı'nın/VKŞ'nin Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler**" başlıklı 4.1'inci maddesi incelenebilir.

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sekulla Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Ulemdağ V.D. 8430258630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Büyük Mükellefler V.D. 8290 036 3279

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 869 003 9004
www.oyakyatirim.com.tr

Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olan Türkiye Finans, faizsiz bankacılık yapmakta; özel cari hesaplar, katılma hesapları, sendikasyon/klüp kredileri, karşılıklı borçlanmalar ve sermaye piyasası araçları aracılığı ile fon toplayıp, bireysel ve kurumsal finansman, finansal kiralama, kar/zarar ortaklığı yatırımı, mal karşılığı vesaikin finansmanı,ortak yatırımlar ve mevzuatta belirtilen diğer yöntemler aracılığı ile fon kullandırmaktadır. Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememe riski bulunmaktadır.

Ayrıca, Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, 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. Böyle bir durumda, Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak Kira Sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememe riski bulunmaktadır. Hali hazırda Türkiye Finans'ın 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ikincil mevzuatı uyarında faaliyet izninin kaldırılmasına ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine neden olabilecek bir durum bulunmamaktadır.

**Türkiye Finans'ın Pay Sahibi Boydak Holding A.Ş. Hakkındaki Gelişmeler***

Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların toplamda %2,2342'sini oluşturan payların sahibi, Boydak Holding A.Ş.'ye 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyım atanmıştır. İlgili mahkemenin 5 Eylül 2016 tarihli kararıyla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Keza mahkeme Boydak Grubunda yer alan bazı kişilerin Boydak Holding A.Ş. nezdindeki paylarının müsaderesine karar vermiştir. Müsadere kararı kesinleşmemiş olup, kararın kesinleşmesi ile birlikte Boydak Holding A.Ş. nezdindeki Boydak Grubunda yer alan bazı kişilere ait payların mülkiyeti devlete intikal edecektir. Mahkeme kararına göre TMSF'nin kayyımlık görevi karar kesinleşinceye kadar devam edecektir. Boydak Holding A.Ş.'ye kayyım atanması ile yönetiminin TMSF'ye devredilmesi ve Boydak Grubunda yer alan bazı kişilere ait Boydak Holding A.Ş. paylarının müsaderesi Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Ayrıca NCB'nin Boydak Holding A.Ş. ve Boydak Grubu'nda yer alan diğer kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarını alma konusunda niyeti olup, Boydak Grubunda yer alan kişilerin tamamı ile anlaşılması ve gerekli yasal süreçlerin tamamlanması akabinde NCB Boydak Grubunun tamamının paylarını devir alması beklenmektedir.

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

Türkiye Finans'ın yönetim hâkimiyetine The National Commercial Bank ("**NCB**") sahip olup, yönetim hâkimiyetinin kaynağı sahip olunan pay ve pay miktarıdır. Türkiye Finans esas sözleşmesinde azınlık hissedarlarını korumaya yönelik olarak önemli nitelikte bir kısım konulara ilişkin Genel Kurul ve Yönetim Kurulu kararlarının nitelikli çoğunlukla alınmasını gerektiren düzenlemeler bulunmaktadır.

Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin 10.2'nci maddesinde, Boydak Holding A.Ş., Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler ile Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Genele Açık / Public No: 6
Büyükmükellefler V.D. 8420055694
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

"**Mevcut Pay Sahipleri**", Türkiye Finans hakim pay sahibi NCB ise "**Çoğunluk Pay Sahibi**" olarak tanımlanmıştır.

Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/2 maddesine göre; "*Çoğunluk Pay Sahibi, (Genel Müdür de dâhil olmak üzere) beş (5) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki toplam payların %20'sinden az olmayan kısma sahip olduğu sürece, Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen iki (2) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahipleri, Şirket'de tedavüldeki payların %20'sinden az fakat %10'undan fazla paya sahip oldukları takdirde, Çoğunluk Pay Sahibi (Genel Müdür de dahil olmak üzere) altı (6) üyeyi aday gösterme hakkına sahiptir ve Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen bir (1) üyenin Yönetim Kurulu'na atanmasını sağlayacak şekilde oy kullanacaktır. Mevcut Pay Sahiplerinin Şirket'deki payı, tedavüldeki payların %10'unun altına düştüğü takdirde, Mevcut Pay Sahipleri'nin Yönetim Kurulu Üyesi aday gösterme hakkı olmayacaktır*". Bu hükme göre, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranının toplamda %32,9127 olduğu dikkate alındığında:

1) Yönetim Kurulu Üyelerinden Genel Müdür dahil 5 tanesi NCB tarafından aday gösterilecektir.
2) Mevcut Pay Sahiplerinin payları %20 üzerinde olduğu sürece Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen 2 Yönetim Kurulu Üyesinin, %20'nin altında ve fakat %10'un üzerinde olduğu takdirde Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilen 1 Yönetim Kurulu Üyesinin Yönetim Kuruluna seçilmesi için NCB tarafından genel kurulda oy kullanılacaktır.

Bu çerçevede:

1) Mevcut Pay Sahipleri arasında, Boydak Holding A.Ş. ve Boydak Grubunda yer alan gerçek kişiler dışında, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**Gözde Girişim**")'de bulunmaktadır.
2) Bu kapsamda NCB, Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim tarafından aday gösterilen bir kişinin de Yönetim Kuruluna atanması yönünde oy kullanabilir. Gözde Girişim tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterilmesi halinde NCB, Boydak Holding A.Ş. veya Boydak Grubundan herhangi bir kişinin göstereceği adayın Yönetim Kuruluna seçilmesi için genel kurulda oy kullanmak zorunda değildir.
3) Ayrıca, Türkiye Finans Esas Sözleşmesinin 9'uncu maddesine göre "*İşbu sözleşmede yer alan hiçbir hüküm paylara, pay gruplarına, pay sahiplerine ve pay sahibi gruplarına imtiyaz tanıma amacı taşımamaktadır ve hiçbir hüküm imtiyaz tanındığı şeklinde yorumlanmayacaktır*." Bu kapsamda, Esas Sözleşme'nin 17/2 hükmü, Mevcut Pay Sahiplerine tanınmış bir imtiyaz niteliğinde değildir. Söz konusu Esas Sözleşme hükmü bir oy sözleşmesi olarak nitelendirilebilir. Bu nedenle, NCB tarafından söz konusu Esas Sözleşme hükmüne aykırı hareket edilse dahi, bu durumun atanan Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsü açısından herhangi bir sorun yaratmayacağı düşünülmektedir.
4) Keza, Türkiye Finans'ın 31 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulunda, Mevcut Pay Sahipleri tarafından herhangi bir kişi yönetim kurulu üyeliğine aday olarak gösterilmemiş ve NCB'nin, Gözde Girişim'in ve diğer bazı pay sahiplerinin olumlu oyuyla Türkiye Finans'ın esas sözleşmesine göre yönetim kurulunda bulunması gereken, Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, yönetim kurulunun doğal üyesi olan

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mah. Meşale Sok. No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358030

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 127 Esentepe 34394 İstanbul
Tel: (0212) 371 18 00 Fax: (0212) 331 05 99
Mersis No: 0649 0036 8040 0011
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 6004
www.oyakyatirim.com.tr

genel müdür dışında 6 kişinin ataması genel kurul tarafından gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, Türkiye Finans'ın doğal yönetim kurulu üyesi olan Genel Müdür dahil 7 kişiden müteşekkil Yönetim Kurulu, hukuki usul ve esaslar dairesinde atanan ve görevlerini sürdüren 7 üye ile oluşumunu tamamlamış ve aktif şekilde görevini sürdürmektedir.

8.

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

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

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

*(b) Eski mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %20 sinden az fakat %10 undan fazla olduğu hallerde, en az yedi (7) Yönetim Kurulu Üyesi ile teşkil edilen nisap ile toplanan Yönetim Kurulu, en az yedi (7) üyesinin olumlu oyu ile usulüne uygun, geçerli ve bağlayıcı karar alabilecektir.*

*(c) Mevcut Pay Sahipleri'nin Şirket'teki pay oranının Şirket'in tedavüldeki toplam paylarının %10 unundan az olduğu hallerde toplantı ve karar yeter sayısı, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğu olacaktır. Yönetim Kurulunun Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar aşağıdaki gibidir;*

*(i) Değeri toplamda, her bir kişi için, Şirket sermayesinin %10'unu aşan, diğer kişilerin sermayesine yapılan yatırımlar veya gayrimenkul alımları;*

*(ii) Değeri münferiden, Şirket sermayesinin %15'ini aşan kredi veya diğer yatırım aracı ihracı;*

*(iii) 17.5 (ii). maddede öngörülenler hariç olmak üzere değeri münferiden 15,000,000 Amerikan Dolarını aşan varlık iktisabı;*

*(iv) Genel Kurul Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlara ilişkin kararlar.*

Bu çerçevede:

8.

1) Halihazırda, Mevcut Pay Sahipleri'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %32,9127 (%22,3420 Boydak Grubuna ait, %10,5707 Gözde Girişim'e ait).
2) Bu nedenle, yönetim kurulu, esas sözleşmenin 17.5 hükmünde belirtilen Yönetim Kurulu Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar ile ilgili dahi, 6 Yönetim Kurulu Üyesi ile karar alabilecektir. Hâlihazırda Türkiye Finans'ın esas sözleşmesi kapsamında yönetim kurulunda bulunması gereken tüm üyelerin ataması mevzuat ve esas sözleşmeye uygun şekilde yapılmıştır.
3) Ayrıca, yukarıda belirtildiği üzere, NCB'nin Gözde Girişim tarafından yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilmesi halinde, Gözde Girişim'in gösterdiği aday için de genel kurulda oy kullanması mümkündür.

Genele Açık / Public
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Cadde No:5
42 Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Hamdağ V.D. 8430358630
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükelleflerin V.D. 649 003 5604
www.oyakyatirim.com.tr

4) Keza, Türkiye Finans Yönetim Kurulunun TTK m. 363 hükmü çerçevesinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine atama yapması, gerek Mevcut Pay Sahiplerinden boşalan Yönetim Kurulu Üyelikleri için aday gösterilmemesi gerekse, yukarıda açıklandığı üzere, Mevcut Pay Sahiplerine ilişkin hükmün imtiyaz teşkil etmemesi nedeniyle, Boydak Grubu hakkındaki son gelişmelerin Türkiye Finans Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulunun oluşumu ile ilgili madde 17/4 ve 17/5 hükmü Türkiye Finans'ın yönetimi açısından hukuken herhangi bir sorun ve risk teşkil etmemektedir.
5) Ayrıca yukarıda belirtilen kararlar önemli nitelikte kararlar olup, Türkiye Finans'ın olağan günlük faaliyetleri ile ilgili kararlar değildir.

8.

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

Türkiye Finans'ın esas sözleşmesinin 10/3 hükmüne göre, Çoğunluk Pay Sahipleri tarafından atanmış yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu nezdindeki komitelerden her birisinde, Mevcut Pay Sahiplerince belirlenmiş bir yönetim kurulu üyesinin bulunmasını sağlayacaklardır. Bu kapsamda, yukarda açıklamış olduğumuz gibi, NCB tarafından atanan yönetim kurulu üyeleri Gözde Girişim tarafından belirlenen yönetim kurulu üyesini, Türkiye Finans'ın yönetim kurulu nezdindeki komitelerine atayabilecektir. Keza yukarıda belirtildiği üzere, Türkiye Finans Yönetim Kurulu'na Mevcut Pay Sahipleri tarafından aday gösterilmediğinden, Türkiye Finans nezdindeki yönetim kurulu düzeyindeki komite üyeliklerine NCB tarafından aday gösterilen ve Türkiye Finans Genel Kurulunca atanan yönetim kurulu üyeleri ve Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesine göre, yönetim kurulunun doğal üyesi olan genel müdür atanmıştır. Bu kapsamda, NCB tarafından aday gösterilen yönetim kurulu üyeleri arasından seçilen yönetim kurulu nezdindeki komite üyelerinin, üyelik vasfına ilişkin hukuki sorun yaratabilecek herhangi bir durum olmadığı düşünülmektedir.

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

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

*8.*

Türkiye Finans'ın mevcut pay sahipliği yapısına göre, NCB %67,0260, Boydak Grubu toplamda % 22,3420*, Gözde Girişim ise %10,5707'sini elinde bulundurmaktadır. Bu kapsamda, yukarıda belirtilen nitelikteki kararların alınabilmesi için NCB'nin tek başına Genel Kurulda kullanacağı oy yeterli olmamaktadır.

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



TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358000

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER
www.oyakyatirim.com.tr

Grubundaki payların NCB tarafından devralınması işleminin tamamlanması akabinde, NCB'nin toplam payının toplam esas sermayeye oranı %80'nin üzerine çıkacaktır. Böylece yukarıda belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin olarak dahi NCB tek başına karar verebilecek seviyede paya sahip olacaktır.

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

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

Kira Sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdinde Normal Emirler Pazarında yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 10.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira Sertifikaları Borçlanma Araçları Kesim Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

## 3. TEMEL BİLGİLER

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

06/08/2018 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre h Kira Sertifikalarının ihracında, Oyak Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

**VKŞ Açısından**

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, Kira Sertifikalarından sağlanacak fonu Başlangıç Portföy Varlıklarını Türkiye Finans'tan temin etmek için kullanacaktır. Türkiye Finans ise kaynak kuruluş (fon kullanıcısı) sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

**Türkiye Finans Açısından**

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

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Türkiye Finansın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerinin kullandırımı ile Türkiye Finansın olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

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

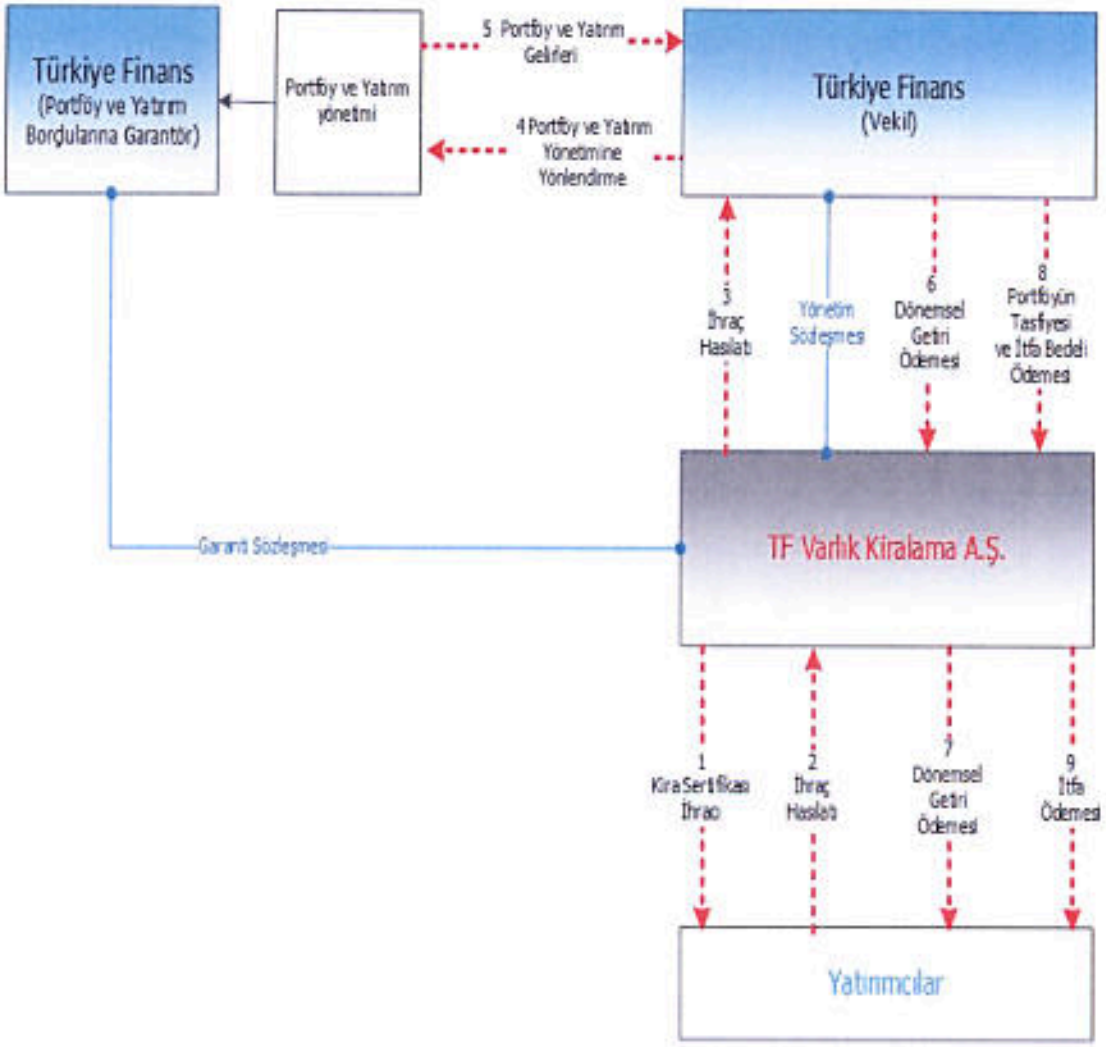
## 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

**4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;**

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

İhraç edilecek kira sertifikaları yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası türündedir.

**YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI**




1. VKŞ tarafından yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihracı gerçekleştirilecektir.
2. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek kira sertifikalarını, kira sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, kira sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
3. VKŞ Yatırımcılardan topladığı ihraç tutarını Türkiye Finans'a aktaracaktır.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 4
17. Kat Ofis No: 2 Üsküdar/İstanbul
Alemdağ V.D. 5430358239

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Büyük Mükellefler V.D. 068 036 3273

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 033 9...
www.oyakyatirim.com.tr

4. Türkiye Finans, ihraç tutarı ile Başlangıç Portföy Varlıklarını, VKŞ'ye temin edecektir. Başlangıç Portföy Varlıkları, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde Başlangıç Portföy Varlıkları'nı İkame Portföy Varlıkları ile değiştirebilecektir.

5. Türkiye Finans, Portföy Gelirlerini, bu sermaye piyasası aracı notunda belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, Beklenen Kar Oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Eğer Türkiye Finans; **(i)** Beklenen Karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile Beklenen Kar arasındaki farkı, **(ii)** Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı ve Beklenen Karı, VKŞ'ye ödeyecektir. VKŞ de bu kapsamda yatırımcılara, getiri ödemesi yapacaktır.

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

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

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

İhraca dayanak teşkil eden Başlangıç Portföy Varlıklarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

| ISIN | Tür | İhraçcı | Vade | Nominal Değer |
|---|---|---|---|---|
| TRDTFBV52013 | Kira Sertifikası | TFKB VKŞ | 15/05/2020 | 143.000.000 TL |
| TRDTFBV32015 | Kira Sertifikası | TFKB VKŞ | 17/03/2020 | 100.000.000 TL |
| TRDTFBVA1916 | Kira Sertifikası | TFKB VKŞ | 25/12/2019 | 71.000.000 TL |
| TRD130219T18 | Kira Sertifikası | Hazine VKŞ | 13/02/2019 | 150.000.000 TL |

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu kapsamında, ek satış gerçekleşmesi halinde, Türkiye Finans Beklenen Kar'ın elde edilmesine ve vadesinde VKŞ'ye ödenmesine olanak sağlayan alımı, satımı, kiralanması veya yönetilmesi Katılım Bankacılığı İlkeleri açısından uygun olan varlık veya hakları Portföy'e ekleyebilecektir. Böyle bir durumda bu Sermaye Piyasası Aracı Notunda "Başlangıç Portföy Varlıklarına" yapılan atıflar, Portföy'e eklenen varlık ve hakları da kapsayacaktır.

Başlangıç Portföy Varlıkları Zapta konu olursa veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilebilir. İkame Portföy Varlıkları, "İkame Portföy Varlığı" tanımında belirtildiği üzere bu sermaye piyasası aracı notu, ihraççı bilgi dökümanı ve özet kapsamında ihraç edilenler hariç kira sertifikaları ve/veya Kira Varlıkları da dahil olmak üzere Finansman Destekleri veya alımı, satımı, kirası veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım olabilir. Türkiye Finans tarafından Başlangıç Portföy Varlıklarının İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilmesi borcunun ifa edilmesi veya yetkisinin kullanılması halinde Türkiye Finans: **(i)** İkame Portföy Varlığının, Portföy'e dâhil edilmesi ile oluşan yeni Portföy'den en az Beklenen Kar kadar getiri elde edilmesini


Genele Açık / Public
TFKB TARİK KİRALAMA A.Ş.
Sefer Mahallesi Sefer Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

sağlayacaktır **(ii)** Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları tarafından yapılacak ödemelerin vadesinin Beklenen Kar'ın ödeme vadesi ile uyumlu olmasını sağlayacaktır. Şu kadar ki, Türkiye Finans, Portföy'den elde edilecek gelirler, Beklenen Kar'ın ödeme tarihinde en az Beklenen Kar kadar olmasını sağlayabiliyorsa, bu şarta riayet etmek zorunda değildir.

**c) ISIN kodu:**

İhraç edilecek kira sertifikası ilişkin ISIN Kodu Takasbank tarafından üretilecektir.

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

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

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

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

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

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

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

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün saat 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 9.30-12.00 ile 13.00-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 9.30-12.00 ile 13.00-17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira Sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 10.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

**4.3 Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:**

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Çifte Kule Maslak İstanbul
Ataşehir V.D. 8472358240

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

Bu kapsamda Yatırımcılar Gelir Dağıtım Tarihlerinde:

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

İtfa Tarihinde ise Portföy Kira Sertifikası bedellerinin VKŞ'ye ödenmesi suretiyle tasfiye edileceğinden dolayı, İtfa Bedeli, payları oranında Yatırımcılara ödenecektir.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Gepele Kiptaş Plaza 18
Sarıyer Maslak Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Cilis Güzel Ucak / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430000000

TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GELİR PAYLARI
Büyükdere Caddesi
İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 009 006 3979
GMUD-01

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER
Büyük Mükellefler V.D. 659 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

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

- Madde 2.1 ve Madde 2.2'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 kira sertifikaları bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya kira sertifikaları bedelini, Türkiye Finans'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak Yatırımcılara aktaramayacaktır. Böyle bir durumda VKŞ'nin Yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. VKŞ tarafından Türkiye Finans'a karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise VKŞ Yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Ayrıca Yatırımcılar bizzat Türkiye Finans'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa, ve Türkiye Finans'tan tahsilat yaparlarsa VKŞ'nin sorumluluğu, Yatırımcıların Türkiye Finans'tan tahsil edecekleri tutar oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları Yatırımcılara VKŞ veya Türkiye Finans nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

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

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

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

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

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

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

Kira sertifikaları 119 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli VKŞ tarafından 25/01/2019 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

VKŞ Yatırımcılara ödeyeceği kira sertifikalarının bedelini Türkiye Finans'ın Portföy'ün tasfiyesi için ödeyeceği bedel ile karşılayacaktır. İtfa Bedeli İhraç Tutarına eşit olacaktır.

**b) Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:**

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarayönü Mah. Büyükdere Cad. No: 6
17 Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul
Ataman V.D. 8430325630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Büyük Mükellefler V.D. 6811 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

119 gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden 119 gün sonra bir defa gelir dağıtımında bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde "Yıllık Getiri Oranı" ve dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

| | |
|---|---|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi | 28.09.2018 |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi | 25.01.2019 |

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

2308 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde, kira sertifikalarının, kanuni mazeret bulunmaksızın 5 yıllık zamanaşımına uğramış olan gelir dağıtımı ödemeleri ile 10 yıllık zamanaşımına uğramış ihraç bedelleri, söz konusu süreler içerisinde tahsil edilmediği takdirde devlete intikal eder.

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek 119 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacaktır ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için % 20 - % 22,50 aralığında bir Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Kira Sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacağından dönem boyunca yıllık getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

VKŞ'ye İhraca esas sözleşmeler çerçevesinde Türkiye Finans tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, VKŞ tarafından Yatırımcılara yapılacak olan ödemeler Yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık Ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda VKŞ (ve dolayısıla yatırımcılar), Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

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

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için % 20 - % 22,50 aralığında bir sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır.Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranları vade süresince sabit olacaktır.

Genele Açık / Public 20
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mah. Ahmet Şükrü Caddesi No: 6
12 Kat: Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 6530158030

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

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

YOKTUR

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

YOKTUR

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

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için % 20 - % 22,50 aralığında bir sabit Yıllık Getiri Oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Dönemsel Getiri Oranı = Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365

Beklenen Kar (dönemsel getiri ödemesi) = Kira Sertifikası Nominal Değeri * Dönemsel Getiri Oranı / 100

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

Türkiye Finans, 12/07/2018 tarih 6238 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ tarafından, yurtiçinde, 5.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde gerçekleştirilecek kira sertifikaları ihraçlarında fon kullanıcısı olarak yer alma yönünde karar almıştır.

VKŞ Yönetim Kurulu 26/07/2018 tarih 95 numaralı kararı ile yurt içinde Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 5.000.000.000 TL ihraç tavanı kapsamında, tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesine karar vermiştir.

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

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

## 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

**5.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

BDDK'dan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Dereboyu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye/İstanbul
Vergi Daire: 8430358230

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 003 5001
www.oyakyatirim.com.tr

BDDK'nın 17/07/2018 tarih ve 43890421-101.02.01-E.9358 sayılı yazısında;

*"İlgide kayıtlı yazımızda özetle; Bankanız iştiraki olan TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek ve Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, tertipler halinde satılmak üzere 5.000.000.000 TL (Beş Milyar Türk Lirası) tutarında ihraç tavanı ile sınırlı kira sertifikası ihracı için 07.06.2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Sermaye Piyasası Kuruluna (SPK) başvuruda bulunulacağı, Tebliğ ve özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay başvurusu öncesinde, ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı Bankamıza yönelik olarak söz konusu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair görüş ve onayımız talep edilmektedir.Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır."*

ifadesi yer almaktadır.

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

### 5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilecek kira sertifikaları 180.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 270.000.000 TL 'ye kadar arttırılabilecektir.

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

#### 5.1.3.1 Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

24-25-26/09/2018 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

**Başvuru Süreci:**

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

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek

Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları Kira Sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6 maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

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

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

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

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

**Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar;** Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili yurt dışında yerleşik kuruluşlar.

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

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

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

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

TE[illegible] A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokak Cadde No: 6
17 Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430[illegible]

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 6[illegible]
www.oyakyatirim.com.tr

**Başvuru Yerleri:**

**ARACI KURUM**

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul
Tel. (0212) 3191200 Faks. (0212) 3510599

ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine www.turkiyefinans.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir.

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır.

**Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri:**

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

| **Talepleri Kabul Edecek Aracı Kurum** | **Teminatlar** | **Vade Başlangıç Tarihinde Nakit Kabulü** | **Teminata Alma ve Bozdurma Sırası** |
|---|---|---|---|
| Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Likit Fon, B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu, TL DİBS, Döviz (ABD Doları, Avro) | Nakit kabul edilecek. | Yatırımcının talebine göre |
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ve tüm şubeleri (Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. emir iletimine aracısı sıfatıyla) | Cari Hesaplar (TL, ABD$, AVRO, Katılma Hesapları*(TL, ABD$, AVRO), VKŞ tarafından ihraç edilen kira sertifikaları | Nakit kabul edilmeyecek teminatlar res'en bozdurulacaktır. | Yatırımcının talebine göre |

*(*)Katılım Hesabı bozulması sırasında yatırımcının tüm katılım hesabı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır. Katılım Hesabı bozulması sonucunda yatırımcı bozdurulan kısım ile ilgili olan birikmiş katılım payını kaybedecektir.*
*(**)Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. yalnızca nakit yöntem ile talep toplayacaktır.*
*(***)www.turkiyefinans.com.tr internet sitesinden sadece nakit karşılığı talepte bulunulabilecektir.*

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

Genele Açık // Public24
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahalleesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Dış No:42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358030

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar, Ebulula Mardin Cad. F-2 C Blok
Levent / İstanbul
Tel: (0212) 319 12 00 Faks: (0212) 351 05 99
Mersis No: 0049 - 0099 - 8000 - 0010
Büyük Mükellefler V.D. 849 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

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

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

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

Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

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

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

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

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

**i) Bireysel Yatırımcılar:**

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

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

**(1)Nakden Ödeme:**

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

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

**Hesap sahibi:** OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
**Banka Adı:** Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye İstanbul
Alemdağ V.D. 8430338030

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükelleflerr V.D. 649 003 5067
www.oyakyatirim.com.tr

**Şube Adı :** Boğaziçi Kurumsal
**Hesap no: TR370020600289033012460001**

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

Madde 5.1.3.2'de "*Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri*'ne başvurarak bu yöntemi tercih eden yatırımcılarından Oyak Yatırım aracılığı ile başvuruda bulunanlar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar 119 gün vadeli kira sertifikaları için **TR370020600289033012460001** no'lu hesaba yatırılmak üzere nakden ödememeleri halinde, bloke edilen DİBS'ler, cari hesaplar, katılma hesapları ve/veya fonlar bozdurularak ödenecektir. Yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri Kira Sertifikası bedellerine karşılık gelen tutarın tamamını ya da bir kısmını yukarıda belirtilen süre içinde nakden ödemeleri durumunda, blokaja alınan teminatların üzerindeki blokenin tamamı kaldırılarak nakit ödeme yapılan tutarı aşan kısma karşılık gelen teminatlar nakde dönüştürülür.

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

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

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

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

| **Teminata Alınacak Kıymet** | **Teminat Katsayısı** | **Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat** | **Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat** |
|---|---|---|---|
| Likit Fon | 1,03 | Likit fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı | Likit fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |
| B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu | 1,03 | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı |
| Döviz (TCMB tarafından alım satım konusu yapılan konvertible dövizleri teminata konu olabilir) | 1,1 | Döviz teminatında aracı kurumun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı gişe kuru dikkate alınacaktır. (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) | Döviz teminatında aracı kurumun çalıştığı bankanın anlık gösterge fiyatı, (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) |
| TL DİBS | 1,1 | DİBS'lerde blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları | DİBS'lerde BİAŞ Borçlanma Araçları |


Genele Açık / Public
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:22 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358639
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 649 053 5001
www.oyakyatirim.com.tr

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır. | Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır. |
| TL Cari Hesaplar, TL Katılma Hesaplar | 1,0 | Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır. | Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır. |
| Cari Hesaplar (ABD$, AVRO) | 1,1 | Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı | Türkiye Finans'ın anlık döviz alış fiyatı |
| Katılma Hesapları (ABD$, AVRO) | 1,1 | Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı | Türkiye Finans'ın anlık döviz alış fiyatı |
| Kira Sertifikaları (VKŞ tarafından ihraç edilen) | 1,1 | Kira Sertifikalarında blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır. | Kira Sertifikalarında BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır. |

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

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

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

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

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

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

Bireysel yatırımcılara, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden önce Kira Sertifikalarını satın almak için nakit olarak ödenecek bedeller ile nakde tahvil ettirecekleri teminatlar açısından, nakit

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi
17. Kat Ofis No:2 Ümraniye/İstanbul
Genele Açık Bilgi
TÜRKİYE FİNANS
EYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Eyak Mükellefler V.D. 648 083 0614
www.eyakyatirim.com.tr

ödeme veya teminatın nakde tahvil tarihinden, Gelir Dönemi Başlangıç dönemine kadar geçen süre için, her hangi bir getiri, kar payı, faiz vb. menfaat ödemesi gerçekleştirilmeyecektir.

**ii) Kurumsal Yatırımcılar:**

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

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

**Hesap sahibi: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
**Banka Adı : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.**
**Şube Adı : Boğaziçi Kurumsal**
**Hesap no: TR370020600289033012460001**

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

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların dağıtım sonucu almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini ödememelerine ilişkin risk, talebi toplayan yatırım kuruluşuna aittir. Yatırım kuruluşu talepte bulunan Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

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

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

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

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

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Genel Açık / public28
Büyük Mükellefler V.D. 6090039004
www.oyakyatirim.com.tr

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

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

**5.2 Dağıtım ve tahsis planı**

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

YOKTUR.

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

Halka arz edilecek kira sertifikalarının;

90.000.000 TL nominal değerdeki (% 50) kısmı Bireysel Yatırımcılara

85.500.000 TL nominal değerdeki (% 47,5) kısmı Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılara

4.500.000 TL nominal değerdeki (% 2,5) kısmı Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

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

Talep toplama süresinin sonunda her bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine göre;

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den fazla azaltılmamak,

- üzere Oyak Yatırım'ın önerisi ile VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

**Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi**

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

**Dağıtım Esasları**

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

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

**a. Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mah. Vesi Sokak No: 6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye İstanbul
Altınbaş V.D. 8420358830

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER
Büyük Mükellefler V.D.
www.oyakyatirim.com.tr

Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

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

**b. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda serbest dağıtım yöntemine göre dağıtım yapılacaktır. Bu yatırımcı gruplarında öncelikle, iş bu maddede belirtilen şekilde nihai talep adedi belirlenecektir. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kıymet miktarına Oyak Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak VKŞ tarafından karar verilecektir.

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

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

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

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

Halka arzdan almaya hak kazanılmış kira sertifikası miktarları, dağıtım listelerinin VKŞ tarafından onaylandığı gün, Oyak Yatırım tarafından yatırımcılara bildireceklerdir.

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

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

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

Talep toplamanın akabinde işleme ilişkin dağıtım sonuçları kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde VKŞ'ye ait KAP sayfasından duyurulacaktır.

### 5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

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

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Adres: Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul) olup, bu kuruluşun emir iletimine aracıları ve şubelerine ilişkin bilgiler 5.1.3.2. maddede belirtilmiştir.

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

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

### 5.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:

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

| | | | Yüklenimde Bulunulan Kira Sertifikalarının | | Yüklenimde Bulunulmayan Kira Sertifikalarının | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yetkili Kuruluş** | **Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu** | **Aracılığın Türü** | **Nominal Değeri (TL)** | **Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)** | **Nominal Değeri (TL)** | **Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)** |
| Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Konsorsiyum bulunmamaktadır | En iyi gayret | - | - | 180.000.000 TL (270.000.000 TL'ye kadar ek satış mümkündür) | %100 |

### 5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 06/08/2018 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Oyak Yatırım tarafından gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon geliri elde edilecektir. Aracı kurum dağıtım sonucu hak edilen kira sertifikalarının dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve kira sertifikası bedellerinin ödenmesi şartıyla dağıtılmasını sağlayacaktır.

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Şekullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Gökkaya/İstanbul
Ataşehir V.D. 8430058250

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Büyük Mükelleflerin V.D. 8440004 8
www.oyakyatirim.com.tr

Halka arz edilecek olan 180.000.000 TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdadır:

| **Ücret ve Vergiler** | **Baz Alınacak Değer** | **Sabit / Oransal** | **Tutar (TL)** |
|---|---|---|---|
| SPK Ücreti[1] | Nominal Tutar | Vadeye Göre Değişen Oransal | 22.500 |
| MKK İhraç Ücreti + BSMV[2] | Nominal Tutar | Tavanı Aşarsa Sabit | 2.446,50 |
| BİAŞ Kotasyon Ücreti + BSMV [3] | Nominal Tutar | Tavanı Aşarsa Sabit | 8.242,50 |
| Takasbank ISIN Kodu + BSMV [4] | | Sabit | 131,25 |
| **Diğer Maliyetler** | | | |
| Aracılık/ Satış komisyonu + BSMV | | Oransal | |
| **TOPLAM** | | | **212.625 TL** |

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

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

[2]İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 2.330 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak ayrı ayrı %0,005 oranında ilave ücret ödenmektedir. İtfa komisyonunda alt limit 780 TL üst limit ise 38.810 TL'dir.

Halka Arzlarda
[3] 0-50 milyon TL: 3.925 TL
50-100 milyon TL: 7.850 TL
100-200 milyon TL: 15.700 TL
200-400 milyon TL: 31.400 TL
400 milyon TL üstü: 62.800 TL

Kira Sertifikalarında yukarıdaki tutarlar %50 indirimli olarak uygulanır.

[4] Takasbank ücreti 125 TL+BSMV'dir.

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 212.625 TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,118'ine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 180.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise yaklaşık 0,00118 TL olarak hesaplanmaktadır.

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

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

| Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı | Başka Aracı Kuruluşa Virman Ücreti | EFT Ücreti | Diğer |
|---|---|---|---|
| Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır | Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücreti almayacaktır. | Yatırımcılardan MKK Hesap Açma Ücreti alınacaktır, Oyak Yatırım nezdinde hesabı varsa alınmayacaktır. Hesaplardan aylık 2,50 TL hesap işletim ücreti, aylık 2 TL SMS gönderim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve Diğer Masraflar alınmayacaktır. |

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

Borsalar ve Piyasa İşleticilerinin Kuruluş, Faaliyet, Çalışma ve Denetim Esasları Hakkında Yönetmeliğin 30'uncu maddesinde, Borsa İstanbul A.Ş. Borsacılık Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Yönetmeliğin 16'ıncı, 25'inci ve 26'ıncı maddelerinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 29'uncu maddesinde yer alan durumların oluşması halinde, kira sertifikalarının

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mah. Dilaver Sokak Aşık Plaza No:6
12. Kat Dış No:42 Ümraniye / İstanbul
Ataşehir V.D. 8430358630

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 6310139661
www.oyakyatirim.com.tr

işlem sırası geçici olarak kapatılabilir, sonlandırabilir veya kira sertifikalarını borsa kotundan çıkartılabilir.

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

TF Varlık Kiralama A.Ş. 24.04.2014 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu yurtdışında nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 500.000.000 ABD Doları tutarlı, 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını İrlanda Borsası'nda gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş., 30.06.2014 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu, Malezya da nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ilk tertip ihracı olarak 800.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir.[1]

TF Varlık Kiralama A.Ş. 11.02.2015 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu, Malezya da nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ikinci tertip ihracı olarak 150.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir.[2]

TF Varlık Kiralama A.Ş. 21.05.2015 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu, Malezya da nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen üçüncü tertip ihracı olarak 210.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kupon geliri ödemeli kira sertifikası ihracını gerçekleştirmiştir.[3]

TF Varlık Kiralama A.Ş. 28.02.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 50.000.000TL tutarlı yurt içinde 212 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 06.04.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 120.000.000 TL tutarlı yurt içinde 175 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 06.04.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 98.100.000 TL tutarlı yurt içinde 343 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 30.04.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 160.000.000 TL tutarlı yurt içinde 175 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

---

[1] İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (18.06.2014) bir iş günü önceki kur 1TL=0,66318 MYR'dir.
[2] İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (10.02.2015) bir iş günü önceki kur 1TL=0,69631MYR'dir.
[3] İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (20.05.2015) bir iş günü önceki kur 1TL=0,72846MYR'dir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 11.05.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 70.000.000 TL tutarlı yurt içinde 174 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 29.05.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 100.000.000 TL tutarlı yurt içinde 178 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 26.06.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 130.000.000 TL tutarlı yurt içinde 175 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 03.07.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 90.000.000 TL tutarlı yurt içinde 175 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 12.07.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 100.000.000 TL tutarlı yurt içinde 78 gün vadeli halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 02.08.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 200.000.000 TL tutarlı yurt içinde 81 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 03.09.2018 tarihinde Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu 170.000.000 TL tutarlı yurt içinde 81 gün vadeli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir.

*TL cinsiden kira sertifikaları BİAŞ'da işlem görmektedir.

### 6.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

YOKTUR.

## 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

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



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

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D. 8490039004
www.oyakyatirim.com.tr

kalmasının önüne geçmiştir. Bununla birlikte, VKŞ ve Yatırımcılar Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalabilecektir.

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

## 8. DİĞER BİLGİLER

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

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

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

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

***Bağımsız Denetim***

01.01.2016-31.12.2016 dönemi için, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Türkiye Finans ve VKŞ'nin finansal tablolarının incelenmesi ve denetlenmesini üstlenmiştir. Bu değişikliğin nedeni ise TTK m. 400 (2) ile Bağımsız Denetim Yönetmeliği m. 26 hükmü gereğince son 10 yıllık dönemde bir denetim kuruluşunun 7 yıldan fazla süre bir şirketi denetleyemeyecek olmasıdır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olması ile birlikte 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemi ve 01.01.2017 – 31.03.2017 dönemi için sorumlu ortak baş denetçi Fatma Ebru Yücel olmuştur. 01.04.2017 – 31.12.2017 dönemi için sorumlu ortak başdenetçinin ise yine Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den Cem Uçarlar olacağı belirtilmiştir.

01.01.2018-31.03.2018 dönemi için Cem Uçarlar sorumlu baş denetçi olmaya devam ederken 01.04.2018-30.06.2018 dönemi için Emre Çelik atanmıştır.

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

*Fon Kullanıcısı için:*

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Genele Açık / Public 36
Genele Açık / Public
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
www.oyakyatirim.com.tr

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi | Denetim Türü | Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi | Görüş |
|---|---|---|---|---|
| 01.04.2018-30.06.2018 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Sınırlı bağımsız denetim | Emre Çelik | Olumlu |
| 01.01.2018-31.03.2018 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Sınırlı bağımsız denetim | Cem Uçarlar | Olumlu |
| 01.01.2017-31.12.2017 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız denetim | Cem Uçarlar | Olumlu |
| 01.01.2016-31.12.2016 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız denetim | Fatma Ebru Yücel | Olumlu |
| | | | | |

**30.06.2018 tarihi itibarıyla Sınırlı Bağımsız Denetçi Görüşü**

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 30 Haziran 2018 tarihi itibariyle konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

**31.12.2017 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü**

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası AŞ'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

**31.12.2016 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü**

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.; bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

*İhraççı için:*

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

OYAK YATIRIM VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akatlar Esentepe Mah.
Levent
Tel:
Oyak Mükellefler V.D.
www.oyakyatirim.com.tr

| Hesap Dönemi | Bağımsız Denetim Şirketi | Denetim Türü | Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi | Görüş |
|---|---|---|---|---|
| 01.04.2018-30.06.2018 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Sınırlı bağımsız denetim | Emre Çelik | Olumlu |
| 01.01.2018-31.03.2018 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Sınırlı bağımsız denetim | Cem Uçarlar | Olumlu |
| 01.01.2017-31.12.2017 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız denetim | Cem Uçarlar | Olumlu |
| 01.01.2016-31.12.2016 | Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız denetim | Fatma Ebru Yücel | Olumlu |
| | | | | |

**30.06.2018 tarihi itibarıyla Sınırlı Bağımsız Denetçi Görüşü**

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibariyle finansal tabloların TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

**31.12.2017 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü**

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ, bilanço tarihi itibariyle finansal tabloların TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

**31.12.2016 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü**

Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. bilanço tarihi itibariyle finansal tabloların TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin finansal durumunu, finansal performansını ve nakit akışlarını doğru ve dürüst bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

**Bağımsız Denetim Kuruluşu**

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Genele Açık/ Public

dışı kira sertifikası/sukuk ihraçlarında hem Türkiye Finans'ın hem de VKŞ'nin denetçisi olarak verdiği güvence mektubu hizmeti saklı kalmak kaydıyla)

***Katılım Bankacılığı Prensiplerine Uygunluk***

Türkiye Finans'ın Banka Danışma Kurulu'ndan almış olduğu 16.10.2017 tarihli görüşe göre gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir. İcazet belgesine İhraççı Bilgi Dokümanı ekinde yer verilmektedir.

**Banka Danışma Kurulu**

| | | |
|---|---|---|
| **Adı/Soyadı** | : | 1. Prof. Dr. Hayrettin Karaman<br>2. Prof. Dr. Hamdi Döndüren<br>3. Doç. Dr. İsak Emin Aktepe |
| **İş Adresi** | : | Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul<br>KatilimBankaciligiUyumveGelistirmeServisi@turkiyefinans.com.tr |
| **İhraççı/Fon Kullanıcısındaki menfaatleri** | : | Prof. Dr. Hayrettin Karaman ve Prof. Dr. Hamdi Döndüren'in Türkiye Finans ile akdetmiş olduğu İş Sözleşmesi bulunmaktadır. Doç. Dr. İshak Emin Aktepe Türkiye Finans'a dışarıdan danışmanlık hizmeti vermektedir. Bunun dışında Banka Danışma Kurulu üyelerinin Türkiye Finans veya VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. |

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

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

**Derecelendirme Kuruluşu**

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

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

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D.
www.oyakyatirim.com.tr

VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

| | 20.07.2018 | 01.06.2018 | 03.11.2017 | 02.02.2017 | 16.11.2016 | 26.08.2016 | Son Değişim |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Görünüm** | Negatif (Negative) | Negatif İzleme (Watch Negative) | Durağan (Stable) | Durağan (Stable) | Negatif (Negative) | Negatif (Negative) | Değişmedi |
| **Uzun Vadeli YP** | BB | BBB- | BBB- | BBB- | BBB | BBB | Değişti |
| **Kısa Vadeli YP** | B | F3 | F3 | F3 | F2 | F2 | Değişti |
| **Finansal Kapasite Notu** | bb- | bb- | bb- | bb- | bb- | bb- | Değişmedi |
| **Destek** | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | Değişti |

| | 20.07.2018 | 01.06.2018 | 03.11.2017 | 02.02.2017 | 16.11.2016 | 26.08.2016 | Son Değişim |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Görünüm** | Negatif (Negative) | Durağan (Stable) | Durağan (Stable) | Durağan (Stable) | Negatif (Negative) | Negatif (Negative) | Değişti |
| **Uzun Vadeli TL** | BB+ | BBB- | BBB- | BBB- | BBB | BBB | Değişti |
| **Kısa Vadeli TL** | B | F3 | F3 | F3 | F2 | F2 | Değişti |
| **Ulusal** | AAA (tur) | AAA (tur) | AAA (tur) | AAA (tur) | AAA (tur) | AAA (tur) | Değişmedi |

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, Türkiye'nin ülke notunu "BB+"dan "BB"ye düşürmesini takiben, 20.07.2018 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin kredi notlarını aşağı yönlü revize ettiğini bildirmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme raporu bulunmamaktadır ancak Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne 20.07.2018 tarihinde verilen derecelendirme raporunda TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin teminatsız borçlanma ihraç notu "BB" olarak belirtilmiştir.

**Hukuki Durum Değerlendirme Raporunu Hazırlayan**

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Dış No:42 Ümraniye / İstanbul
Genele Açık / Public 40

Genele Açık / Public

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.oyakyatirim.com.tr

## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarayönü Mah. Büyükdere Cad. No: 6
17. Kat Şişli 34342 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8450350630
Genele Açık / Public

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyük Mükellefler V.D.
www.oyakyatirim.com.tr

| TAM MÜKELLEF KURUM | | TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ | DAR MÜKELLEF KURUM (1) | DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ |
|---|---|---|---|---|
| **KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ** | 1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler;<br>- % 0 oranında stopaja tabi.<br>- Kurumlar vergisine tabi.<br>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.<br>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;<br>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.<br>- Kurumlar vergisine tabi.<br>- Ödenen stopaj, beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir. | 1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;<br>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.<br>- Yabancı para cinsinden ihraç edilen kira sertifikalarının itfasında oluşan anapara kur farkı gelir sayılmaz.<br>- Elde edilen gelirlerin, stopaja tabi tutulmuş diğer menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile birlikte, 2018 yılı için geçerli olan 34.000 TL'lik beyan sınırını aşması halinde, gelirin tamamı beyan edilir.<br>- Ödenen stopaj beyanname üzerinde hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilebilir. | 1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen gelirler;<br>- % 0 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;<br>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez. | 1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikaları % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;<br>- Vadesine göre % 0 ile % 10 arasında (5) değişen oranlarda stopaja tabi.<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilenlerde stopaj oranı % 0.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez. |
| **KİRA SERTİFİKALARINDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇLARI** | 1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar;<br>- % 0 oranında stopaja tabi.<br>- Kurumlar vergisine tabi.<br>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi. | 1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;<br>- Stopaja tabi değil.<br>- Alım satım kazancı Türk Lirası bazında hesaplanır. | 1) Anonim, eshamlı komandit ve limited şirket niteliğindeki yabancı kurumlar ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumlar (4) tarafından elde edilen kazançlar;<br>- % 0 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı | 1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;<br>- Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş. tarafından ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>2) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;<br>- Stopaja tabi değil.<br>- Beyan edilmez. |

Genele Açık / Public
Genele Açık / Public

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.<br>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;<br>- Stopaja tabi değil.<br>- Kurumlar vergisine tabi. | - YI-ÜFE artış oranının % 10 veya üzerinde olması şartıyla, iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere YI-ÜFE artış oranında artırılabilir.<br>- Alım satım zararları, alım satım kârlarına mahsup edilir. (2)<br>- Kazancın tutarı ne olursa olsun beyan edilir. | devlet iç borçlanma senetleri % 0,<br>- Diğerleri % 10 oranında stopaja tabi.<br>- Stopaj nihai vergidir.<br>- Beyan edilmez.<br>3) Yurt dışında ihraç edilenlerden (Hazine Müsteşarlığı A.Ş.'nin ihraç ettikleri dahil) sağlanan kazançlar;<br>- Stopaja tabi değil.<br>- Beyan edilmez. | |

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

## 10. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye, İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17. Kat Ofis No.42 Ümraniye, İstanbul ihraççının merkezi ve Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul adresindeki Oyak Yatırım'ın merkezi adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri (www.turkiyefinans.com.tr ve www.tfvarlikkiralama.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

## 11. EKLER

**Ek/1:** Kira Sertifikası İcazet Belgeleri
**Ek/2:** İşlem Sözleşmeleri
**Ek/3:** VKŞ'nin Esas Sözleşmesi
**Ek/4:** VKŞ'nin Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge
**Ek/5:** Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesi
**Ek/6:** Türkiye Finans'ın Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge
**Ek/7:** Türkiye Finans'ın Sınırlı Yetkili Ticari Vekillerin Yetkilerinin Belirlenmesi Hakkında İç Yönerge
**Ek/8** : Hukuki Durum Değerlendirme Raporu
**Ek/9 :** Fon Kullanıcının Esas Sözleşmesinde Yer Alan İmtiyazlar Hk 16/11/2017 Tar. Yazı