

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 16.04.2019 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 5.000.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 700.000.000 nominal TL'lik kısmının satışına ilişkin özetir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 850.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 29/03/2019 tarihinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri ve sermaye piyasası aracı notu/..... tarihinde, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr)/..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

Genel Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6,
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 292000 / Mersis No: 34760300000000000000
Tic. Sic. No: 292000 / Mersis No: 34760300000000000000
Büyükdere Mükellefleri V.D. 068 000 0000
GEMDAG V.D. 8430358638

TURKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
T.C. CEMALPAZARI
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6,
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Tic. Sic. No: 292000 / Mersis No: 34760300000000000000
Tic. Sic. No: 292000 / Mersis No: 34760300000000000000
Büyükdere Mükellefleri V.D. 068 000 0000
GEMDAG V.D. 8430358638

16 Nisan 2019

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Avustur, Etiler, Beşiktaş Mahallesi, Kat: 10
Kat: 10, Ofis No: 10, Kat: 10, Ofis No: 10
Tic. Sic. No: 292000 / Mersis No: 34760300000000000000
Tic. Sic. No: 292000 / Mersis No: 34760300000000000000
Büyükdere Mükellefleri V.D. 068 000 0000
www.oyakyatirim.com.tr

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER.....	7
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....	8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	16
4. RİSK FAKTÖRLERİ.....	18
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....	19

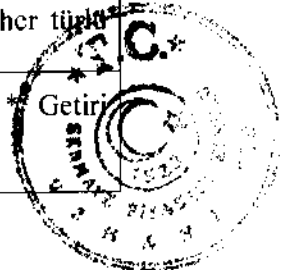
KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirket
Banka Danışma Kurulu	Türkiye Finans'ın Katılım Bankacılığı Danışma Kurulunu ifade eder.
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	$BK = N \cdot BKO / 100$ BK: Beklenen Kar N: Kira sertifikalarının nominal değeri BKO: Beklenen Kar Oranı
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BOJ	Bank Of Japan (Japonya Merkez Bankası)
Çoğunluk Pay Sahibi	NCB'yi ifade eder.
Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Kurulu'nu ifade eder.
ECB	European Central Bank (Avrupa Merkez Bankası)
FED	Federal Reserve System of United States of America (ABD Merkez Bankası)
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu Özet, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında halka arz edilecek kira sertifikaları dışındaki kira sertifikalarını ifade eder.
Diğer Yatırımlar	Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Dönemsel Getiri Oranı	Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı Dönemi Gün Sayısı / 365

Genelle Açık / Public

2

16 Nisan 2019



OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Etiler Mah. No: 6
Kat: 5 - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27213 / Şirket Sic. No: 27213
Mersis No: 08040015000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 644 000 000 000
www.oyakyatirim.com.tr

TEVARLIK KİRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358030

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
34768 NO:6 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 006 2979
CMUD 61

Mevcut Pay Sahipleri	Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 2.2'de kendisine atfedilen anlamı ifade eder.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
NCB	National Commercial Bank
Oyak Yatırım / Aracı Kurum	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesine istinaden Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından İhraç Tutarı'nın Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzuna yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan Portföyü ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'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

Genele Açık / Public

4

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Sokullu Ocağı No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Ailemde V.D. 8430358650

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıyer Mahallesi Sokullu Ocağı No: 6
34788 Kat: Ofis No: 16 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 003 000 0000
Gmücler

16 Nisan 2019

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aksaray, Etiler Mahallesi Kat: 9 No: 121
19110 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270920
Mersis No: 0803000000000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 644 000 0000
www.oyakyatirim.com.tr



Teminat Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7746 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan danışma kurulunu ifade eder.
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası
Varlıklar	İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder.
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
Yatırımlar	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 sertifikalarının sahiplerini ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	Piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.
YP	Yabancı Para

Genele Açık / Public

5

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Sarıy Mahallesi Sokulu Oda No: 6
11. Kat Kat No: 42 Omraniye / İstanbul
Akradag V.D. 8430358650

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜK
Sarıy Mahallesi Sokulu Oda No: 6
34768 NO:6 Omraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 668 026 2970
GNÜD 01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kırsal - Sarıy Mahallesi Sokulu Oda No: 6
Tic. Sic. No: 27319 / Mersis No: 0849 0000 0000 0000 0000
Büyük Mükellefler V.D. 649 036 9604
www.oyakyatirim.com.tr

16 Nisan 2019

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.

Genele Açık / Public

6

TE VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 62 Üsküdar / İstanbul
Ahımdağ V.D. 8430358660

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 No: 6 Üsküdar / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 093 000 0000
CHUB 01

16 Nisan 2019



OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akademi, Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27290 / Mersis No: 0846 0000 0000 0000 0000
Büyük Mükellefler V.D. 649 000 0000
www.oakyatirim.com.tr

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

Fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 11/04/2019	Sorumlu Olduğu Kısım:
GENEL MÜDÜRLÜK Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul Atılım V.D. 8430358630 Zeynep SAĞDIÇ Yönetici	ÖZETİN TAMAMI

İhraççı TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. 11/04/2019	Sorumlu Olduğu Kısım:
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Saray Mahallesi Sokulu Caddesi No: 6 17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul Atılım V.D. 8430358630 Yeşim Çetin Yetkili	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 11/04/2019	Sorumlu Olduğu Kısım:
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akademi Bulvarı Kat: 9 Kat: 9 Etiler / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 272900 Mersis: 08070031990000000000 Adem DEMİRAL Müdür	ÖZETİN TAMAMI

16 Nisan 2019



2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

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

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

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

2019 yılında yapılan toplantıda faizlerde bir değişiklik yapmayan FED'in enflasyon ve büyüme verilerine göre hareket edeceği beklentisi oluştu. FED'in güvercin tonunu devam ettirmesine rağmen, gelişmekte olan ülkelerde Mart ayında görülen negatif ayrışma Nisan ayında da devam edebilir. Avrupa'da ise ECB tarafından gelen büyüme beklentilerine ilişkin iyileştirme ve gelen ekonomik verileri Euro Bölgesi'nde ekonomiye bakışın pozitif olduğu yönünde yorumlanmaktadır. Brexit'e ilişkin belirsizlikler devam ederken İngiltere'de anlaşmasız çıkış ve erken seçim söylemleri ağırlık kazandı. FED, ECB ve BOJ gibi önde gelen merkez bankalarının faiz ve bilanço yönetimine ilişkin açıklamaları piyasalar tarafından dikkatle takip edilecek konular arasındadır.

ABD ile Çin arasında devam eden ticaret görüşmeleri gündemde yerini korumaya devam ediyor. Görüşmelerin pozitif yönde ilerlemesi beklenirken, piyasalar global büyüme verilerine odaklanacak. Gelişmiş ülkelerin büyüme verilerinin önem derecesi yükselirken, gelebilecek olan zayıf veriler piyasayı olumsuz yönde etkileyebilecektir.

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

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

Genele Açık / Public

8

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No:42 Ümraniye / İstanbul
Alo 112 8430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34768 NO:6 ÜMRANİYE / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 066 056 3779
GMD-01

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye, Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 27292
Mersis No: 08070031900000000001
Büyükdere Şişli / İstanbul
www.ojakyatirim.com.tr



1. Türkiye Finans, The National Commercial Bank grubuna dahildir. NCB Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans NCB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 31/12/2018 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %7,29'unu oluşturmaktadır.
2. Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Gözde Girişim), gelişme potansiyeli taşıyan, kaynak ve yapılandırma ihtiyacı olan girişim şirketleri ve projelerine, yatırım yapmak amacıyla 22/01/2010 tarihinde kurulmuş, halka açık bir şirkettir.
3. Bankanın ortaklarından Boydak Holding'in temelleri 1957 yılında Kayseri'de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere, tekstil, kimya, pazarlama, demir çelik, lojistik, enerji, teknik servis, havacılık ve finans alanlarında aktiftir.

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

YOKTUR.

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

YOKTUR.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Geçmiş Özet Bilanço Verileri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2017
Dönen Varlıklar	6.136.890.528	2.637.811.302
Duran Varlıklar	456.516.000	2.993.022.780
Özkaynaklar	62.472	59.287
Toplam Kaynaklar	6.593.406.528	5.630.834.082

TF Varlık Kiralama A.Ş. Geçmiş Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2017
Dönem Karı	3.185	1.446

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

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet bilanço verileri ve 31/12/2017 ve 31/12/2018 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Genele Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
27. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 6430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi
34748 No: 42 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 068 608 2270
CMUD 61

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kavayir, Etiler Mahallesi
Kavayir - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271911 / Şirket Sic. No: 271911
Mersis No: 08330000900000000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 649 035 0004
www.oyakyatirim.com.tr

16 Nisan 2019



Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş'nin Finansal Durum Tablosundan Seçilen Önemli Kalemler (Bin TL)		
(Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2017
Aktif Kalemler		
Krediler*	30.088.212	26.750.521
Aktif Toplamı	46.613.371	39.003.824
Pasif Kalemler		
Toplanan Fonlar	26.862.179	22.030.094
Özkaynaklar	4.314.942	4.039.568

(Bin TL)	31/12/2018	31/12/2017
Net Dönem Karı/Zararı	445.360	375.371

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

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

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

	23/10/2018	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	16/11/2016	Son Değişim
Görünüm	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif İzleme	Durağan	Durağan	Negatif	Değişmedi
Uzun Vadeli YP	BB-	BB-	BB	BBB-	BBB-	BBB-	BBB	Değişmedi
Kısa Vadeli YP	B	B	B	F3	F3	F3	F2	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	Değişti
Destek	3	3	3	2	2	2	2	Değişmedi

	23/10/2018	01/10/2018	20/07/2018	01/06/2018	03/11/2017	02/02/2017	16/11/2016	Son Değişim
Görünüm	Negatif	Negatif	Negatif	Durağan	Durağan	Durağan	Negatif	Değişmedi
Uzun Vadeli TL	BB	BB	BB+	BBB-	BBB-	BBB-	BBB	Değişmedi
Kısa Vadeli TL	B	B	B	F3	F3	F3	F2	Değişmedi

Genele Açık / Public

10

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mh.İst.İ. Sokullu Caddesi No:6
17. Kat Ofis No 42 Ümraniye / İstanbul
Başmüdür V.D. 8430358630

THOMAS EDWARDS KAPLAN & ASSOCIATES
34701 N. 10TH AVE. SUITE 200
DENVER, COLORADO 80233

BOYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye, Etiler Mahallesi, Çiğdem Caddesi No: 4
Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272900 / Mersis No: 34030100000000000001
Büyükdere Mahallesi No: 66 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul
www.boyakyatirim.com.tr

Ulusal	AA (tur)	AA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	AAA (tur)	Değişmedi
--------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Uluslararası Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch Ratings, 23/10/2018 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin finansal kapasite notu hariç diğer tüm notlarını değiştirmeyerek teyit ettiğini açıklamıştır. "bb-" olan finansal kapasite notu "b+" seviyesine çekilmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme raporu bulunmamaktadır ancak Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne 23/10/2018 tarihinde verilen derecelendirme notlarında TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin teminatsız borçlanma ihraç notu "BB-" olarak belirtilmiştir.

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

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

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

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesinde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir.

Perakende Bankacılık:

Perakende Bankacılık Grubu, Temmuz 2017 itibariyle kurulmuş ve Perakende Şubeler aracılığıyla "Perakende" ve "Girişimci" segmentindeki müşterilere hizmet vermeye başlamıştır. Yeni organizasyon ile belirlenmiş olan hedef kitlenin ihtiyaçlarına göre yapılandırılmış hizmet kanallarıyla uzmanlaşma sağlanmıştır.

Perakende Bankacılık: Bireysel Bankacılık Segmenti ana faaliyeti Katılım Bankacılığı ilkelerine uygun olarak sunulan tüketici kredileri, cari hesaplar ve tüketici ürünleridir. Bireysel Bankacılık Segmenti, "Bireysel ", "İşletme " ve "Varlıklı" olmak üzere üç ana segmentten oluşmaktadır.

Girişimci Bankacılık: Tüzel kişilere sunulan kredi ile ilgili tüm ürünler ve finansman ürünleri dahil olmak üzere girişimci segment müşteriler için İslami ilkelere uygun bankacılık hizmetleri sunmaktadır.

Ticari Bankacılık Grubu :

Ticari Bankacılık Grubu, "Obi" , "Ticari" ve "Kurumsal" segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmektedir. Doğru müşteriye doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube yapılanması gerçekleştirilmiştir. Ticari Bankacılık Grubu; Güneydoğu Anadolu, İstanbul Avrupa-1, İstanbul Avrupa-2, İstanbul Anadolu, Marmara, Ege, Ankara olmak üzere 7 bölge

Genelle Açık / Public

Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 31/12/2018 itibarıyla 48 i Ticari ve 4 ü Kurumsal olan 306 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

Finansal Kurumlar :

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

Hazine İşlemleri:

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

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

Dijital Bankacılık:

Türkiye Finans 2018 dijital bankacılık stratejisinin temeli olan "kişiselleştirilmiş müşteri deneyimi" odağı alınarak dijital bankacılık kanallarındaki müşteri yolculuklarını yeniden oluşturdu. Türkiye Finans'ın tüm kanallarından yapılan 5 işlemde 4'ü dijital kanallardan yapılmakta olup 2018 yılında, mobil şube aktif müşteri sayısı, bir önceki yıla oranla %50 artarken, finansal işlem adedinde %57'lik büyüme kaydetti.

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

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

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

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Uluslararası Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch Ratings, 23/10/2018 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin finansal kapasite notu hariç diğer tüm notlarını değiştirmeyerek teyit ettiğini açıklamıştır. "bb-" olan finansal kapasite notu "b+" seviyesine çekilmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme raporu bulunmamaktadır ancak Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne 23/10/2018 tarihinde verilen derecelendirme notlarında TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin teminat veren borçlanma ihraç notu "BB-" olarak belirtilmiştir.

Genele Açık / Public

12

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mh. Halkalı Sok. No: 6
17. Kat Kat: 17 No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mh. Halkalı Sok. No: 6
34766 Kat: 17 Kat: 17 No: 42 ÜMRANİYE
Büyük Mükellefler V.D. 898 000 0000
GMBB

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Atatürk Bulvarı No: 11
Kat: 10 Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272123 Şirket Sic. No: 272123
Mersis No: 08100000000000000000
Büyük Mükellefler V.D. 649 000 0000
www.oyakyatirim.com.tr

16 Nisan 2019

Eren Gura	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Faisal Omar A. Alsagga	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Meriç Uluşahin	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-
Müge Öner	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	3 / 1 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)	-	-

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/ Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Mete Mehmet KANAT	Yönetim Kurulu Başkanı		3 / 1 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	
Hakan UZUN	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yrd., Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 1 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	
Ahmet GÜRSESLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 1 (29 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir)	-	
İsmre MANDACI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 / 1 (28 Mart 2020 tarihinde görev süresi sona erecektir).	-	

Genelle Açık / Public

14

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

TEKİNE FİNANSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Çarşıbaşı Caddesi No: 1
34700 Sarıyer / İSTANBUL
Eüyük Mükellefler V.D. 688 026 0277

16 Nisan 2020



ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkez Etiler Kat: 9 Kat: 9
Levent - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Eüyük Mükellefler V.D. 688 026 0277
www.oyakmenkul.com.tr

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluğu hakkında

2.16.1. Bağımsız denetim kuruluğu

01.01.2018-31.12.2018 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Cem UÇARLAR (01.01.2018 - 31.03.2018) Emre ÇELİK (01.04.2018 - 31.12.2018)

01.01.2017-31.12.2017 dönemi için:

Ticaret Unvanı:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27 Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2017 - 31.03.2017) Cem UÇARLAR (01.04.2017 - 31.12.2017)

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

01.01.2018 – 31.12.2018 ve 01.01.2017 – 31.12.2017 dönemlerinde her iki kurumun finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş tarafından yapılmıştır.

2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2018-31/12/2018	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Cem UÇARLAR (01.01.2018 – 31.03.2018) Emre ÇELİK (01.04.2018 – 31.12.2018)	Olumlu
01/01/2017-31/12/2017	Güney Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2017 – 31.03.2017) Cem UÇARLAR (01.04.2017 – 31.12.2017)	Olumlu

Genelle Açık / Public

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17
17. Kat: 065 No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 17
17. Kat: 065 No: 42 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 088 220 220 220
Gözetim

16 Nisan 2018

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 27
Daire: 54-57-59 Kat: 2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul
Maliye No: 08411
Büyük Mükellefler V.D. 849 120 000 000
www.oyakyatirim.com.tr

- Kira sertifikaları Yatırımcılara VKŞ veya Türkiye Finans nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

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

ÖYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aristar, Çiğdemli Mah. Sarıyer, İstanbul
Tic. Sic. No: 27213 / Şişli / İstanbul / 800 33 99 99
E-posta No: 0518 - 6046 - 6046
Büyükdere Mükellefiyet V.D. 649 103 9604
www.oyakyatirim.com.tr

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

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 6.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

4.1.1. İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

VKŞ'ye, ihraca esas sözleşmelerde belirtilen şartlarda Türkiye Finans tarafından ödemelerde bulunulacaktır. VKŞ'nin Yatırımcılara yapacağı ödemeler, Türkiye Finans'ın VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Yatırımcılar Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır. Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) tek teminatını ihraca dayanak portföy varlıkları olacaktır. Yönetim sözleşmesine ve alım satımına dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında portföy varlıkları VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmeyecektir.

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

4.1.2.1. Kredi Riski :

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

4.1.2.2. Kur Riski :

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

Genelle Açık / Public

18
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye/İstanbul
Alındığı V.D. 8430358630

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sarıyer Mahallesi Çarşı Caddesi No: 34
34160 Nispetiye/İstanbul
Dünya Mükellefleri V.D. 6491000000

16 Nisan 2019



OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Aksaray Etiler Mahallesi Çarşı Caddesi No: 34
34160 Nispetiye/İstanbul
Dünya Mükellefleri V.D. 6491000000
www.oyakyatirim.com.tr

4.1.2.3. Likidite Riski :

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

4.1.2.4. Piyasa Riski :

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

4.1.2.5 Operasyonel Risk:

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

4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler :

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır. Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetime tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, **öngörülen şartların oluşması durumunda** bankaların BDDK tarafından faaliyet izinlerinin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

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

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, kira sertifikalarından sağlanacak fonu, yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, ihraca dayanak teşkil eden varlık ve hakların Türkiye Finans'tan temin edilmesi ve/veya belirli bir portföyün oluşturulması ve yönetilmesi amacıyla Türkiye Finans'a aktarılması için kullanacaktır.

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

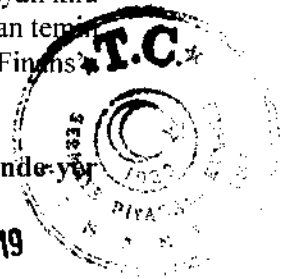
Genelle Açık / Public

19

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Aleriydag Y.D. 8430358630

TÜRKİYE FİNANS KAPITALLERİ A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Sıray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
34768 No: 6 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. GSS 638 2222
CMUC 61

BOYDAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. GSS 638 2222
www.oyakyatirim.com.tr



5.2.Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek kira sertifikaları 700.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 850.000.000 TL 'ye kadar arttırılabilecektir. 18-19 ve 22/04/2019 tarihlerinde 3 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

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.

Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

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

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar Oyak Yatırım'ın veya emir iletimine aracısı konumundaki Türkiye Finans'ın merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Oyak Yatırım'da talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri borçlanma aracının nominal tutarını belirteceklerdir.

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

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

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

5.3.Menfaatler hakkında bilgi

19.02.2019 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, Oyak Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

Genelle Açık / Public

20
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No: 6
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Aldımdağ V.D. 8430358669

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Sermaye Piyasası Aracılık Kurumu
Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No: 6
34708 Kat: 17 Ümraniye / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 693 020 111
CW00-01

16 Nisan 2019

OYAK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ebulula Cad. F-2 C Blok Kat: 2 Ofis No: 17
34335 Akatlar Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272203 Şirket Sic. No: 272203
Tic. Sic. No: 272203 Şirket Sic. No: 272203
Büyükdere Mükellefler V.D. 649 003 9604
www.oyakyatirim.com.tr

5.4.Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşun Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır	Oyak Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır.	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.

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



16 Nisan 2019

Genelle Açık / Public

TF VARLI KİRALAMA A.Ş.
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Alemdağ V.D. 8430758630

TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
34768 Beşiktaş / İstanbul
Büyükdere Mükellefiyet V.D. 068 028 0070
CİDDİ

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mahallesi Sokullu Caddesi No: 8
17. Kat Ofis No: 42 Ümraniye / İstanbul
Büyükdere Mükellefiyet V.D. 8430758630
www.oyakyatirim.com.tr