

## **TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**

### **İhraççı Bilgi Dokümanıdır**

Bu ihraççı bilgi dokümanı Sermaye Piyasası Kurulunca 27/11/2017 tarih ve 43/1432 sayı ile onaylanmıştır. Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraç tavanı 2.000.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikaları, halka arz yoluyla ihraç edilebileceği gibi halka arz edilmeksizin de satışa sunulabilir.

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

İhraççı bilgi dokümanının ilanından söz konusu doküman kapsamında halka arz işlemini gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Kuruluna onaylanmak amacıyla sermaye piyasası aracı notu sunuluncaya kadar geçen süre boyunca bu ihraççı bilgi dokümanının güncellenmesi gerekmez.

İhraççı bilgi dokümanının onaylanması, ihraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu ihraççı bilgi dokümanı 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.

Bu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikaları farklı özelliklerde ihraç edilecek olup, ihracın halka arz yöntemiyle gerçekleştirilmesi durumunda ilgili ihraca ilişkin koşullar, ihracın özellikleri, ihraç tutarı, satış süresi ve esasları gibi bilgiler ihraçtan önce ilan edilecek olan sermaye piyasası aracı notu ve özet aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Bu ihraççı bilgi dokümanı ile birlikte incelenmesi gereken sermaye piyasası aracı notu ve özet, ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr), TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr) ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) 29/11/2017 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; ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu ihraççı bilgi dokümanı, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece ihraççı bilgi dokümanının yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamaların öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

### İÇİNDEKİLER

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER ...                                        | 6  |
| 2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....                                                                           | 7  |
| 3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....                                                                    | 8  |
| 4. RİSK FAKTÖRLERİ .....                                                                               | 11 |
| 5. FON KULLANICISI VE İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER.....                                                   | 26 |
| 6. FON KULLANICISININ FAALİYETLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....                                        | 41 |
| 7. FON KULLANICISININ DAHİL OLDUĞU GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....                                        | 54 |
| 8. FON KULLANICISINA İLİŞKİN EĞİLİM BİLGİLERİ .....                                                    | 57 |
| 9. FON KULLANICISININ KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....                                             | 58 |
| 10. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ İDARİ YAPILARI, YÖNETİM<br>ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ ..... | 59 |
| 11. FON KULLANICISININ YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....                                               | 70 |
| 12. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ ANA PAY SAHİPLERİ .....                                              | 73 |
| 13. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET<br>SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....     | 80 |
| 14. DİĞER BİLGİLER .....                                                                               | 89 |
| 15. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....                                                                            | 91 |
| 16. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....                                          | 91 |
| 17. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....                                                                      | 91 |
| 18. EKLER.....                                                                                         | 92 |

## KISALTMA VE TANIMLAR

| Kısaltmalar                      | Tanım                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APKO                             | Aktif Pasif Komitesi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| A.Ş.                             | Anonim Şirket                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ABD                              | Amerika Birleşik Devletleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bankacılık Kanunu                | 5411 sayılı Bankacılık Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Başlangıç Portföy Varlıkları     | Portföy'ün Türkiye Finans tarafından oluşturulacağı İhraçlar hariç olmak üzere, yönetim sözleşmesine dayalı İhraçlarda, İhraç tarihinde, ihraç tutarının VKŞ tarafından Türkiye Finans'a ödenmesiyle birlikte, Banka tarafından Türkiye Finans'a temin edilerek VKŞ adına yönetilecek alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan Varlık ve Hakları ifade eder.                                                              |
| BDDK                             | Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Borsa / Borsa İstanbul           | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Çoğunluk Pay Sahibi              | NCB (National Commercial Bank)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Gözde Girişim                    | Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Elkonulan Paylar                 | Bu ihraççı bilgi dokümanı madde 4.3.5'de kendisine atfedilen anlamı ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| FED                              | Federal Reserve System of United States of America (ABD Merkez Bankası)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hak                              | Her bir İhraca konu Varlıklar dışındaki her türlü hakkı ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hazine VKŞ                       | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| İİK                              | 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| İSEDES                           | İçsel Sermeye Yeterliliği Değerlendirme Süreci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| İkame Portföy Varlıkları         | Alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (i) Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında Zapt veya yok olma halinde, Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye bila bedel devredilecek varlık ve hakları; (ii) Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, Zapt, yok olma veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek varlık ve hakları ifade eder. |
| JPY veya Yen                     | Japon Yeni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| KAP                              | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Katılım Bankacılığı İlkeleri     | Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Türkiye Finans'ın Faizsiz Finans Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kaynak Kuruluş / Fon Kullanıcısı | Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| KGF                              | Kredi Garanti Fonu A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kira Sertifikaları Tebliği       | SPK tarafından düzenlenen Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kira Sertifikası                 | Bu İhraççı Bilgi Dökümanı kapsamında sahipliğe, yönetim sözleşmesine alım-satım dayalı olarak veya bu yöntemlerin birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilecek olan kira sertifikalarını ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KOBİ                            | Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kurul veya SPK                  | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| LKO                             | Likidite Karşılama Oranları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mevcut Pay Sahipleri            | Bu ihraççı bilgi dokümanı madde 12.4’de kendisine atfedilen anlamı ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| MKK                             | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MYR                             | Malezya Ringiti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| NBSM                            | Karar Destek Sistemleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| OBİ                             | Orta Büyüklükte İşletme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| OYAK / Aracı Kurum              | OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Portföy                         | (i) Sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans tarafından VKŞ’ye devredilen; (ii) Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine yönetilen İkame Portföy Varlıkları da dâhil olmak üzere varlık ve hak havuzunu ifade eder.                                                                                                                  |
| Portföy Varlıkları              | Portföy’ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| SEP                             | Suudi İhracat Programı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SerPK/SPKn                      | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TBK                             | 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| T.C.                            | Türkiye Cumhuriyeti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TCMB                            | Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TFKB VKŞ                        | TFKB Varlık Kiralalama A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TGA                             | Tahsili Gecikmiş Alacaklar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| THP                             | Tek Düzen Hesap Planı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| TKBB                            | Türkiye Katılım Bankaları Birliği                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TL                              | Türk Lirası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TMK                             | 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nu ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| TMSF                            | Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TP                              | Türk Parası                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TTK                             | 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VKŞ ,TF VKŞ veya İhraççı        | TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Türkiye Finans, TFKB veya Banka | Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Üst Düzey Yönetim               | Türkiye Finans’ın Banka genel müdür ve genel müdür yardımcıları, iç sistemler kapsamındaki birimlerin yöneticileri ile başka unvanlarla istihdam edilseler dahi, danışmanlık birimleri dışındaki birimlerin, yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst konumlarda görev yapan yöneticileri ifade eder.                                                                          |
| Yatırımcılar                    | Kira sertifikalarını satın alacak bireysel ve kurumsal yatırımcıları ifade eder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| YP                              | Yabancı Para                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zapt                            | Sahipliğe ve yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, Portföy’de yer alan Varlık Ve Haklar’ın 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 değerlerini olumsuz etkileyebilecek herhangi bir takyidat oluşması durumunu ifade eder. |

## I. BORSA GÖRÜŞÜ

Kira sertifikalarının kotasyonu için Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 19. Maddesinde yer alan *“Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın SPK tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır.”* hükmü ile 20. maddesinde yer alan *“Nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihraç edilen borçlanma araçları ve kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın SPK tarafından ihraç belgesinin onaylanması ve satışın gerçekleşmesini takiben kota alınır.”* hükmü gereğince herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin veya ihraç belgesinin onaylanması halinde ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa’da işlem görebilecektir.

**“İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.’nin vereceği onaya dönük herhangi bir taahhüt yada bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK’nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.’nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.”**

## II. DANIŞMAN GÖRÜŞÜ

Türkiye Finans’ın Doç. Dr. İsak Emin Aktepe’den almış olduğu Sahipliğe ve Alım-Satıma Dayalı kira sertifikası ihraçları için 27.03.2014 tarihli, Değişken Getirili Yönetim Sözleşmesine ve Değişken Getirili Sahipliğe Dayalı kira sertifikası ihraçları için 08.09.2016 tarihli görüşler ile Danışma Kurulundan aldığı Yönetim Sözleşmesine Dayalı kira sertifikası ihracı için 16.10.2017 tarihli görüşe göre gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir. İlgili icazet belgeleri ihraççı bilgi dokümanı ekinde bulunmaktadır.

\*Danışma Kurulu, Prof. Dr. Hayrettin Karaman, Prof. Dr. Hamdi Döndüren ve Doç. Dr. İsak Emin Aktepe’den oluşmaktadır.

## III. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

BDDK’nın 31/07/2017 tarih ve 43890421-101.02.01-E.11052 sayılı yazısında;

*“İlgide kayıtlı yazınızda Bankanız iştiraki TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek ve Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı 2.000.000.000 TL ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere 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 uyarınca özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK’ya yapılacak onay başvurusu öncesinde, ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı Bankanıza yönelik olarak söz konusu ihraca engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunup bulunmadığına dair görüş ve onayımız talep edilmektedir.*

*Bu kapsamda, 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.

## 1. İHRAÇCI BİLGİ DOKÜMANININ SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraççı bilgi dokümanı ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve ihraççı bilgi dokümanında 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>..../..../2018 |                            | Sorumlu Olduğu<br>Kısım:               |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| Ayla AKMAN<br>Müdür                                                      | Zeynep Esra SİVRİ<br>Müdür | İHRAÇCI BİLGİ<br>DOKÜMANININ<br>TAMAMI |

| İhraççı<br>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.<br>...../...../2018 |                            | Sorumlu Olduğu<br>Kısım:               |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| Zeynep SAĞDIÇ<br>Yetkili                               | Ahmet GÜRSESLİ<br>YK Üyesi | İHRAÇCI BİLGİ<br>DOKÜMANININ<br>TAMAMI |

| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş<br>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br>...../...../2018 |                                        | Sorumlu Olduğu<br>Kısım:               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Canan ÖZER<br>Grup Müdürü                                                                         | Mansur ÇELEPKOLU<br>Genel Müdür Vekili | İHRAÇCI BİLGİ<br>DOKÜMANININ<br>TAMAMI |

## 2. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

### 2.1 Bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak başdenetçinin adı soyadı:

01.04.2017-31.12.2017 dönemi için:

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

01.01.2017-31.03.2017 dönemi için:

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

01.01.2016-31.12.2016 dönemi için:

|                                  |                                                                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Unvanı:</b>           | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.                          |
| <b>Adresi:</b>                   | Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No.27<br>Daire.54-57-59 Kat.2-3-4 34398 Sarıyer / İstanbul |
| <b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b> | Fatma Ebru YÜCEL (01.01.2016 - 31.12.2016)                                                 |

01.01.2015 – 31.12.2015 dönemi için

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Unvanı:</b>           | Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.      |
| <b>Adresi:</b>                   | Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah. Kavak Sok. No:29<br>Beykoz 34805 İstanbul |
| <b>Sorumlu Ortak Başdenetçi:</b> | Alper Güvenç                                                          |

VKŞ ve Türkiye Finans'ın finansal tabloları aynı bağımsız denetim kuruluşu ve bağımsız denetçi tarafından denetlenmektedir/incelenmektedir. VKŞ ve Türkiye Finans'ın 01.01.2015 – 31.12.2015 dönemindeki finansal tabloları Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından incelenmiştir/denetlenmiştir.

01.01.2016 - 31.12.2016 döneminde her iki kurumun finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır. 01.01.2017 – 31.12.2017 döneminde de her iki kurumun finansal tablolarının denetimi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

## **2.2 Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak başdenetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:**

01.01.2016-31.12.2016 dönemi için, Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. yerine Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Türkiye Finans ve VKŞ'nin finansal tablolarının incelenmesi ve denetlenmesini üstlenmiştir. Bu değişikliğin nedeni 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 sorumlu ortak baş denetçi Fatma Ebru Yücel olmuştur. 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemi ve 01.01.2017 – 31.03.2017 dönemi için sorumlu ortak baş denetçi Fatma Ebru Yücel olup 01.04.2017 – 31.12.2017 dönemi için sorumlu ortak başdenetçi ise Cem Uçarlar olarak belirlenmiştir. Sorumlu ortak başdenetçinin değişim kararı bağımsız denetim kuruluşunca alınmış olup, değişim sebebinin Fatma Ebru Yücel'in bağımsız denetim kuruluşunda farklı görevler üstlenmesi olduğu bildirilmiştir.

## **3. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER**

### **3.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler**

TF Varlık Kiralama A.Ş.'nin 01.01.2015-31.12.2015, 01.01.2016-31.12.2016 ve 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarında yer alan önemli kalemlerine aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir.

| <b>TF Varlık Kiralama A.Ş'nin Finansal Durum Tablosundan Seçilen Önemli Kalemler (TL)</b> |                                                          |                                                          |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2017</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2016</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2015</b> |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                                                    | <b>2.637.811.302</b>                                     | <b>508.444.987</b>                                       | <b>450.132.402</b>                                       |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                 | 69.019                                                   | 66.005                                                   | 50.816                                                   |
| Ticari Alacaklar                                                                          | 2.637.711.294                                            | 508.354.040                                              | 450.050.738                                              |
| Diğer Alacaklar                                                                           | 30.989                                                   | 24.942                                                   | 30.848                                                   |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                                                    | <b>2.993.022.780</b>                                     | <b>4.430.020.400</b>                                     | <b>3.717.938.000</b>                                     |
| İlişkili Taraftan Ticari Alacaklar                                                        | 2.993.022.780                                            | 4.430.020.400                                            | 3.694.138.000                                            |
| İlişkili Olmayan Taraftan Ticari Alacaklar                                                |                                                          | -                                                        | 23.800.000                                               |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                                                   | <b>5.630.834.082</b>                                     | <b>4.938.465.387</b>                                     | <b>4.168.070.402</b>                                     |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          | <b>2.662.707.195</b>                                     | <b>508.387.146</b>                                       | <b>450.076.640</b>                                       |
| Ticari Borçlar                                                                            | 28.478                                                   | 30.227                                                   | 22.900                                                   |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                  | 2.624.869.589                                            | 473.544.703                                              | 420.043.046                                              |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                          | 37.796.886                                               | 34.809.339                                               | 30.007.692                                               |
| Diğer Borçlar                                                                             | 12.167                                                   | 2.834                                                    | 2.833                                                    |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                              | 75                                                       | 43                                                       | 169                                                      |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          | <b>2.968.067.600</b>                                     | <b>4.430.020.400</b>                                     | <b>3.717.938.000</b>                                     |

|                                         |                      |                      |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| İlişkili taraflara borçlanmalar         | 2.968.067.600        | 4.430.020.400        | 3.694.138.000        |
| İlişkili olmayan taraflara borçlanmalar |                      | -                    | 23.800.000           |
| <b>Özkaynaklar</b>                      | <b>59.287</b>        | <b>57.841</b>        | <b>55.762</b>        |
| Ödenmiş Sermaye                         | 50.000               | 50.000               | 50.000               |
| Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler    | 392                  | 288                  | 24                   |
| Geçmiş Yıllar Karları                   | 7.449                | 5.473                | 445                  |
| Dönem Karı                              | 1.446                | 2.080                | 5.293                |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>                 | <b>5.630.834.082</b> | <b>4.938.465.387</b> | <b>4.168.070.402</b> |

|                                    | <b>Sınırlı Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2017</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2016</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2015</b> |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Hasılat                            | 345.937.271                                                      | 251.593.061                                              | 223.946.274                                              |
| Satışların Maliyeti                | (345.946.319)                                                    | (251.689.401)                                            | (223.947.246)                                            |
| <b>Brüt Kar/Zarar</b>              | <b>(9.048)</b>                                                   | <b>(96.340)</b>                                          | <b>(972)</b>                                             |
| Genel Yönetim Giderleri            | (136.491)                                                        | (132.830)                                                | (158.141)                                                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 2.045.750.339                                                    | 1.379.823.447                                            | 1.106.932.297                                            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler | (2.045.600.085)                                                  | (1.379.591.250)                                          | (1.106.766.547)                                          |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>          | <b>4.715</b>                                                     | <b>3.027</b>                                             | <b>6.637</b>                                             |
| Vergi Gideri                       | (3.269)                                                          | (947)                                                    | (1.344)                                                  |
| <b>Dönem Karı</b>                  | <b>1.446</b>                                                     | <b>2.080</b>                                             | <b>5.293</b>                                             |
| Pay Başına Kazanç                  | 0,02892                                                          | 0,0416                                                   | 0,1059                                                   |

VKŞ'nin 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 dönemine ilişkin finansal tabloları 14.02.2018, 01.03.2017 ve 12.02.2016, tarihlerinde KAP'da yayımlanarak kamuya duyurulmuştur. (Kaynak: <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1711-tf-varlik-kiralama-a-s>)

### 3.2 Fon Kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin, 01.01.2015-31.12.2015, 01.01.2016-31.12.2016 ve 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarında yer alan önemli kalemlerine aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir.

| <b>TFKB'nin Finansal Durum Tablosundan Seçilen Önemli Kalemler (TL)</b>  |                                                          |                                                          |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                          | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2017</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2016</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2015</b> |
| <b>Aktif Kalemler</b>                                                    |                                                          |                                                          |                                                          |
| Nakit Değerler Ve Merkez Bankası                                         | 6.084.201                                                | 5.668.857                                                | 5.372.503                                                |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar (Net) | 16.548                                                   | 62.515                                                   | 44.249                                                   |
| Bankalar                                                                 | 307.436                                                  | 561.766                                                  | 225.369                                                  |
| Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar (Net)                                 | 3.366.694                                                | 2.912.372                                                | 1.897.407                                                |
| Krediler                                                                 | 25.438.310                                               | 25.699.683                                               | 27.114.891                                               |

|                                                                                    |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar (Net)                                       | 670.528           | 782.553           | 888.893           |
| Kiralama İşlemlerinden Alacaklar                                                   | 1.312.211         | 1.620.815         | 1.782.011         |
| Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Varlıklar                                    | 147.489           | 111.124           | 48.627            |
| Maddi Duran Varlıklar (Net)                                                        | 835.240           | 687.152           | 474.724           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)                                                | 66.058            | 70.035            | 54.371            |
| Vergi Varlığı                                                                      | 50.414            | 77.828            | 83.028            |
| Satış Amaçlı Elde Tutulan Ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net) | 263.623           | 95.655            | 1.732             |
| Diğer Aktifler                                                                     | 445.072           | 411.530           | 547.771           |
| <b>Aktif Toplamı</b>                                                               | <b>39.003.824</b> | <b>38.761.885</b> | <b>38.535.576</b> |
| Toplanan Fonlar                                                                    | 22.030.094        | 21.064.220        | 22.176.719        |
| Alım Satım Amaçlı Türev Finansal Borçlar                                           | 27.518            | 32.357            | 33.354            |
| Alınan Krediler                                                                    | 4.008.622         | 5.432.219         | 4.523.282         |
| Para Piyasalarına Borçlar                                                          | 510.534           | 547.774           | 972.544           |
| İhraç Edilen Menkul Kıymetler                                                      | 5.620.499         | 4.909.700         | 4.102.988         |
| Muhtelif Borçlar                                                                   | 807.540           | 872.697           | 1.018.792         |
| Diğer Yabancı Kaynaklar                                                            | 250.819           | 518.829           | 821.508           |
| Riskten Korunma Amaçlı Türev Finansal Borçlar                                      | 256.796           | 352.675           | 284.543           |
| Karşılıklar                                                                        | 428.980           | 438.439           | 440.280           |
| Vergi Borcu                                                                        | 62.516            | 64.218            | 80.452            |
| Sermaye Benzeri Krediler                                                           | 960.338           | 890.500           | 733.023           |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                 | <b>4.039.568</b>  | <b>3.638.257</b>  | <b>3.348.091</b>  |
| Ödenmiş Sermaye                                                                    | 2.600.000         | 2.600.000         | 2.600.000         |
| Sermaye Yedekleri                                                                  | 63.175            | 37.606            | 43.910            |
| Kâr Yedekleri                                                                      | 1.001.072         | 704.457           | 442.485           |
| Kâr veya Zarar                                                                     | 375.321           | 296.194           | 261.696           |
| <b>Pasif Toplamı</b>                                                               | <b>39.003.824</b> | <b>38.761.885</b> | <b>38.535.576</b> |

|                                           | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş<br/>01.01.2017<br/>31.12.2017</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş<br/>01.01.2016<br/>31.12.2016</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş<br/>01.01.2015<br/>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Kâr Payı Gelirleri                        | 2.896.490                                                       | 2.978.046                                                       | 2.779.999                                                       |
| Kâr Payı Giderleri                        | (1.445.054)                                                     | (1.468.506)                                                     | (1.375.736)                                                     |
| <b>Net Kâr Payı Geliri/Gideri</b>         | <b>1.451.436</b>                                                | <b>1.509.540</b>                                                | <b>1,404,263</b>                                                |
| Net Ücret Ve Komisyon Gelirleri/Giderleri | 135.780                                                         | 143.011                                                         | 142.469                                                         |
| Ticari Kâr/Zarar (Net)                    | 22.125                                                          | 99.170                                                          | 21.341                                                          |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                  | 304.622                                                         | 313.914                                                         | 123.767                                                         |

|                                                |                  |                  |                  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Faaliyet Gelirleri/Giderleri Toplamı</b>    | <b>1.913.963</b> | <b>2.065.635</b> | <b>1.691.840</b> |
| Kredi Ve Diğer Alacaklar Değer Düşüş Karşılığı | (580.567)        | (850.327)        | (551.273)        |
| Diğer Faaliyet Giderleri                       | (875.739)        | (846.281)        | (807.215)        |
| <b>Net Faaliyet Kârı/Zararı</b>                | <b>457.657</b>   | <b>369.027</b>   | <b>333.352</b>   |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi K/Z</b> | <b>457.657</b>   | <b>369.027</b>   | <b>333.352</b>   |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı         | (82.285)         | (72.833)         | (71.854)         |
| <b>Net Dönem Karı/Zararı</b>                   | <b>375.372</b>   | <b>296.194</b>   | <b>261.498</b>   |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                       | <b>0,1444</b>    | <b>0,1139</b>    | <b>0,1006</b>    |

*Türkiye Finans'ın 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 dönemine ilişkin finansal tabloları 15.02.2018, 03.03.2017 ve 12.02.2016 tarihlerinde KAP'da yayımlanarak kamuya duyurulmuştur. (Kaynak: <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/2029-turkiye-finans-katilim-bankasi-a-s>)*

**Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının ve fon kullanıcısının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu ihraççı bilgi dokümanının 13 no'lu bölümünü de dikkate almalıdır.**

#### **4. RİSK FAKTÖRLERİ**

**İşbu ihraççı bilgi dokümanı çerçevesinde ihracı 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 İhraççı'nın/VKŞ'nin Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler**

VKŞ tarafından Kira Sertifikasının ihraçları Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, sadece sahipliğe dayalı Kira Sertifikaları ihraçlarında VKŞ'nin sahip olacağı varlık ve hak Yatırımcıların vekili sıfatıyla devralacağı ihraç esas olan “Portföy Varlıkları” olacaktır. Yönetim sözleşmesine veya alım-satım dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında ise, ihraç neticesinde VKŞ herhangi bir Varlık veya Hak üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmayacaktır. Bu nedenle sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracı dışındaki ihraçlarda dayanak Varlıklar ve Haklar VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmeyecektir.

VKŞ'ye, ihraç 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.

Ayrıca, Başlangıç Portföy Varlıklarının İhraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikaları açısından Türkiye Finans'ın ihraçtan elde edeceği hasılat ile Yatırımcılara açıklanan beklenen karın elde edilmesini sağlayacak kadar yatırım gerçekleştiremeyebilir. Böyle bir durumda, Banka'nın kusuru veya sözleşmeye aykırı hareket etmesi dışında, VKŞ'ye (ve Yatırımcılara) karşı herhangi bir sorumluluğu olmayacaktır. Bu kapsamda, Yatırımcılar Başlangıç Portföy Varlıkları'nın ihraç tarihi itibarı ile belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans tarafından ihraç tutarı ile gerekli yatırımın yapılamamasına ilişkin riske maruz kalacaktır. Şüpheyi mahal vermemek için belirtmek gerekir ki, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirli olmadığı yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında: (i) Türkiye Finans İhraç tutarını kullanarak, daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) beklenen karın ödenmesine engel olacak yatırım yapamaz. Aksi takdirde sözleşmeye aykırı hareket etmiş olacağından dolayı, beklenen karın daha önceden kararlaştırılan tarihlerde VKŞ'ye (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinden sorumlu olur. Keza, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirlendiği yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Başlangıç Portföy Varlıkları, İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilirken de Türkiye Finans bu şarta riayet etmek zorundadır. (ii) Türkiye Finans yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy kapsamında borçlu olan kişilerin borçlarını TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla garanti edecektir. Bu kapsamda, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar), Portföy Borçluları'nın ve Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edilmemesi riskine maruz kalmayacaktır.

VKŞ'ye İhraca esas sözleşmeler çerçevesinde Türkiye Finans tarafından yapılacak olan ödemeler Yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Böyle bir durumda sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar) için tek teminat ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıkları olacaktır. Yukarıda açıklandığı üzere, yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı ihraçlarda ise VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Keza sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Yatırımcılar bizzat Portföy Varlıklarını paraya çeviremez. Temerrüt halinde Portföy Varlıklarını paraya çevirme yetkisi VKŞ'ye aittir. Bu kapsamda VKŞ, sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıklarını Türkiye Finans dışındaki üçüncü kişilere satarak, Portföy Varlıklarının satışından elde edeceği geliri, Yatırımcılara payları oranında dağıtacaktır.

Bununla birlikte Portföy Varlıklarının satışından elde edilen gelir, Kira Sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan getiri ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Böyle bir durumda bakiye tutar için VKŞ Türkiye Finans'a karşı diğer hukuki yollara başvuracaktır. Ancak sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, ihraca dayanak teşkil eden Portföy Varlıkları dışında VKŞ'nin herhangi bir önceliği olmadığı için, VKŞ, Portföy Varlıklarının satışından karşılanmayan bakiye tutar için Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

Keza yönetim sözleşmesine ve alım-satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans'ın temerrüdü halinde, VKŞ'nin dayanak Varlık ve Haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak Varlık ve Haklar VKŞ'nin (dolayısıyla Yatırımcıların) 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 yatırımcılar, VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılar) Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

Ayrıca sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy Varlıklarının üçüncü kişilere satılıp paraya çevrilmesi ve yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı Kira Sertifikası ihraçları ile sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Portföy Varlıklarının satışından karşılanmayan bakiye tutar için gerekli hukuki yollara başvurulması zaman alıcı ve masraflı olabilir. Bunun sonucunda yatırımcılar anapara ve gelir ödemelerini tam olarak ve zamanında elde edemeyebilir.

VKŞ Kira Sertifikası ihracı amacıyla kurulmuş bir şirkettir. VKŞ esas sözleşmesi gereği münhasıran kira sertifikası ihracı faaliyetinde bulunabilir. SPKn m. 61/3 hükmüne göre; VKŞ bu faaliyet dışında her ne ad altında olursa olsun kredi kullanamaz, borçlanamaz, sahip olduğu varlık ve hakları esas sözleşmesinde ifade edilen faaliyetlerin yürütülmesi dışında kullanamaz, sahip olduğu varlık ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bu varlık ile haklar üzerinde kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde tasarrufta bulunamaz, varlık ve haklar, VKŞ'nin yönetiminin ve denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez veya teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. VKŞ, fon kullanıcılarından devralacağı varlık ve haklarla farklı tertiplerde kira sertifikası ihraç edebilir. Kira sertifikası sahipleri yalnızca kendi tertiplerine ilişkin varlık ve haklardan elde edilen gelirlerde payları oranında hak sahibidirler. VKŞ'nin ihraççı sıfatıyla yurt dışında veya yurt içinde ihraç etmiş olduğu veya edeceği farklı tertip kira sertifikalarına konu varlık ve haklardan elde edilecek gelirler ile katlanılacak giderler ilgili kira sertifikası bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında ayrı ayrı izlenir.

## **4.2 Fon Kullanıcısının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler**

### **4.2.1 Kredi Riski**

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.

Türkiye Finans'ın kredi riski için gerekli yönetim ortamı, kredi riski strateji ve politikalarının oluşturulması, kabul edilebilir risk düzeyinin ve risk limitlerinin belirlenmesi, risk yoğunlaşmasından kaçınılması, yeni ürün ve hizmet sunumlarında kredi riskine ilişkin değerlendirme süreçlerinin oluşturulması, yetki devirlerinin düzenlenmesi, ilgililerin hesap verebilirliğinin sağlanması ve kredi işlemlerinde görevlendirilecek personelde aranacak niteliklerin belirlenmesi suretiyle sağlanmaktadır.

Kredi politikaları yazılı olarak belirlenmiş ve Yönetim Kurulu'nca onaylanmış olup gerekli görülmesi durumunda, bankanın finansal durumu, piyasa koşulları ve eğilimleri ile özkaynak düzeyi çerçevesinde güncellenmektedir.

Kredi politikaları aracılığıyla, kredilerin değerlendirilmesi, tahsisi, yönetimi ve izlenmesi aşamalarında uygulanacak esaslar belirlenmiş olup, politikalar paralelinde müşterilerin ihtiyaçlarının hem ihtiyatlı hem de yapıcı ve rekabetçi bir yaklaşımla karşılanması hedeflenmektedir.

Müşteriler kredi derecelendirme aşamasından önce, daha önceden belirlenmiş olan knock-out kriterleri kapsamında değerlendirilir ve TFKB kredi politikalarına uygun olmadığı tespit edilen müşteriler ile kredi ilişkisine girilmez. Knock-Out, Türkiye Finans'ın risk iştahı ve en iyi uygulamaları

ile sektördeki diğer performans değişkenleri dikkate alınarak belirlenen ve kredi onay sürecinde uygulanan borçlu ön seçim kriterleridir.

Türkiye Finans'ta müşterilerin derecelendirilme notları ve TO (Temerrüt Olasılığı) değerleri, risk derecelendirme sistemleri olan rating ve skrolama modelleri ile hesaplanmaktadır. Risk derecelendirme sistemleri, kredi borçlusunun Banka'ya olan yükümlülüklerini yerine getirememe ve temerrüde düşme olasılığını ölçmektedir. Türkiye Finans'ta derecelendirme sistemleri kredi süreçlerinde aktif olarak kullanılmaktadır. Ticari kredilerde derecelendirme işlemi asgari yılda bir kez yapılarak firma derecelerinin güncel kalması sağlanmaktadır. Limit artırımlarında firmaların dereceleri gözden geçirilmekte ve kredibilitesi yeniden değerlendirilmektedir. Geçerli derecelendirme notuna sahip firmalar için, firmanın kredibilitesinde sorun olmaması durumunda firmanın mevcut geçerli derecelendirme notu kullanılabilir.

Türkiye Finans'ta 2015 yılında kredi portföyünü, kredi riski taşıyan faaliyetleri ve ilişkili süreçleri uçtan uca izlemek amacıyla Genel Müdürlük bünyesinde Kredi Riski Komite'si kurulmuştur. Ayrıca söz konusu Komite takdirine bağlı olarak, yetkisi dahilinde iyileştirici ve risk azaltıcı aksiyonların karara bağlanması/tavsiye edilmesi ve takip edilmesi konularında değerlendirmeler yapmaktadır.

Türkiye Finans müşterilerinin ve işlem yaptığı karşı tarafların Türkiye ve küresel finansal piyasalardaki sistematik risklerden kaynaklanan kredi kalitelerindeki değişiklikler, Türkiye Finans'ın aktiflerinin değerini olumsuz yönde etkileyebilecek ve kredilerdeki değer kayıplarına ilişkin itfa ve karşılıklarda artışa neden olabilecektir.

Türkiye Finans'ın 31.12.2017,31.12.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla kullandırmış bulunduğu krediler, bu kredilere ilişkin donuk krediler ve ayrılan karşılıklar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

| 31.12.2017<br>(Bin TL) | Canlı Kullandırılan Fonlar |           | Donuk Alacaklar |          |           | Gayri Nakdi |
|------------------------|----------------------------|-----------|-----------------|----------|-----------|-------------|
|                        | I. Grup                    | II. Grup  | III.Grup        | IV. Grup | V. Grup   |             |
| Kullandırılan Fonlar   | 22.650.458                 | 2.375.852 | 108.846         | 237.682  | 1.068.464 | 9.765.774   |
| Genel Karşılıklar      | 141.347                    | 44.857    | -               | -        | -         | 16.947      |
| Özel Karşılıklar       | -                          | -         | 59.439          | 97.184   | 846.369   | -           |

| 31.12.2016<br>(Bin TL) | Canlı Kullandırılan Fonlar |           | Donuk Alacaklar |          |         | Gayri Nakdi |
|------------------------|----------------------------|-----------|-----------------|----------|---------|-------------|
|                        | I. Grup                    | II. Grup  | III.Grup        | IV. Grup | V. Grup |             |
| Kullandırılan Fonlar   | 23.046.955                 | 2.115.598 | 202.059         | 412.861  | 779.404 | 12.361.123  |
| Genel Karşılıklar      | 170.919                    | 41.025    | -               | -        | -       | 19.725      |
| Özel Karşılıklar       | -                          | -         | 76.540          | 186.518  | 594.136 | -           |

| 31.12.2015<br>(Bin TL)      | Canlı Kullandırılan Fonlar |           | Donuk Alacaklar |          |         | Gayri Nakdi |
|-----------------------------|----------------------------|-----------|-----------------|----------|---------|-------------|
|                             | I. Grup                    | II. Grup  | III. Grup       | IV. Grup | V. Grup |             |
| <b>Kullandırılan Fonlar</b> | 25.291.544                 | 1.324.641 | 198.696         | 406.767  | 645.379 | 12.502.404  |
| <b>Genel Karşılıklar</b>    | 176.045                    | 50.465    | -               | -        | -       | 18.922      |
| <b>Özel Karşılıklar</b>     | -                          | -         | 48.905          | 171.604  | 531.627 | -           |

31.12.2017 itibarıyla, Türkiye Finans'ın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil kullandırılan fonlar portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %68,58'dir. Türkiye Finans'ın, 31.12.2017 itibarıyla donuk kredilerinin toplam brüt kullandırılan fonlar içerisindeki payı %5,10'dur. İlgili dönemde, donuk krediler için ayrılan özel karşılıkların donuk kredilere oranı %70.88 seviyesindedir.

31.12.2017 itibarıyla, sektörde\*\* ise kredi portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %66, TGA oranı %2,89, özel karşılıkların donuk alacaklara oranı ise %79,4'dür.

31.12.2016 itibarıyla, Türkiye Finans'ın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil kullandırılan fonlar portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %70'dir. Türkiye Finans'ın, 31.12.2016 itibarıyla donuk kredilerinin toplam krediler içerisindeki payı %4,95'dir. İlgili dönemde, donuk krediler için ayrılan özel karşılıkların donuk kredilere oranı %61 seviyesindedir.

31.12.2015 itibarıyla, Türkiye Finans'ın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil kullandırılan fonlar portföyünün toplam varlıklar içerisindeki payı %75'dir. Türkiye Finans'ın, 31.12.2015 itibarıyla donuk kredilerinin toplam krediler içerisindeki payı %4,22'dir. İlgili dönemde, donuk krediler için ayrılan özel karşılıkların donuk kredilere oranı %60 seviyesindeydi.

Donuk krediler portföy hacminin sınırlandırılması amacıyla hedef market ve sektör kriterlerinde iyileştirici önlemler ve aksiyonlar alınmaktadır. Müşteri seçim kriterleri, limit tahsisi, kredi kullandırmaları ve tahsilatlar gibi kredi süreçlerini kapsayan uygulamalar yapılmakta ancak söz konusu kredilerin artması durumunda kredi borçlusunun Türkiye Finans ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden oluşabilecek zarar olasılığı bulunmaktadır.

Ayrıca, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış banka risk iştahı yapısı içerisinde kredi riski kapsamında belirlenmiş limitler mevcut olup, söz konusu limitlere uyum yakından takip edilmektedir. Risk iştahı kapsamında öncü göstergeler olarak belirlenen erken uyarı seviyelerinin aşılması durumunda, ilgili birimler bilgilendirilerek, ilerleyen dönemlerde limit aşımı yaşanmaması yönünde aksiyon almaları sağlanır.

Müşterilere tahsis edilen risk limitlerinin aşılması durumunda kredi borçlusunun Türkiye Finans ile yaptığı sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getir(e)memesinden oluşabilecek ilave zarar olasılığı bulunmaktadır.

Türkiye Finans, maruz kaldığı riskler nedeniyle oluşabilecek zararlara karşı, BDDK'nın "**Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin**

**Yönetmeliği”** uyarınca, aktiflerini ilgili yönetmelikte belirtilen risk sınıflarını dikkate alarak, kredi riskine esas tutar hesaplamakta ve raporlamaktadır.

Türkiye Finans’ın 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla konsolide kredi riskine esas tutar tablosu aşağıdaki gibidir.

| Kredi Riskine Esas Tutar (Bin TL) | Risk Ağırlıkları (31.12.2017) |     |           |                                                  |                                                  |        |           |            |         |      |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----|-----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-----------|------------|---------|------|
|                                   | 0%                            | 10% | 20%       | %35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırıl anlar | %50 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırıl anlar | 50%    | 75%       | 100%       | 150%    | 200% |
| Toplam                            | 8.872.628                     | -   | 2.435.435 | 2.616.806                                        | 4.277.659                                        | 57.419 | 5.255.536 | 16.543.041 | 106.188 | -    |

| Kredi Riskine Esas Tutar (Bin TL) | Risk Ağırlıkları (31.12.2016) |     |           |                                                  |                                                  |           |           |            |         |      |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----|-----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|---------|------|
|                                   | 0%                            | 10% | 20%       | %35 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırıl anlar | %50 Gayrimenkul İpotegiyle Teminatlandırıl anlar | 50%       | 75%       | 100%       | 150%    | 200% |
| Toplam                            | 3.882.180                     | -   | 2.555.016 | 2.969.202                                        | 5.595.411                                        | 5.685.786 | 6.773.398 | 14.073.930 | 139.550 | -    |

| Kredi Riskine Esas Tutar (Bin TL) | Risk Ağırlıkları (31.12.2015) |     |           |            |           |            |         |         |      |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----|-----------|------------|-----------|------------|---------|---------|------|
|                                   | 0%                            | 10% | 20%       | 50%        | 75%       | 100%       | 150%    | 200%    | 250% |
| Toplam                            | 7.469.350                     | -   | 1.685.636 | 11.595.448 | 7.096.894 | 15.497.125 | 302.217 | 187.659 | 599  |

Sektör bilgileri:

BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi: (19.02.2018).

<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/>

**\*\*Sektör kredi rakamına ve kredilerin dahil olduğu oranlara, net donuk alacaklar, kredi faiz ve gelir tahakkuk reeskontları ve finansal kiralama alacakları (net) dahildir.**

Kredi riski kapsamında Bankada alım satım amaçlı işlemler içerisinde yer alan vadeli döviz alım/satım işlemleri ve swap para alım/satım işlemleri için karşı taraf kredi riski sermaye yükümlülüğü hesaplanmaktadır. Bu işlemler için, risk tutarları ve bunlara ilişkin risk ağırlıklı tutarlar, gerçeğe uygun değerine göre değerlendirme yöntemi kullanılmak suretiyle belirlenmektedir. Bahsedilen yöntem gereğince sözleşmelerin gerçeğe uygun değerine göre değerlemesi ile, pozitif değere sahip sözleşmelerin yenileme maliyetleri hesaplanır. Sözleşme tutarlarının, BDDK tarafından belirtilen kredi dönüşüm oranları ile çarpılması sonucunda potansiyel kredi riski hesaplanmaktadır. Toplam karşı taraf risk tutarı, tüm sözleşmelere ait potansiyel kredi riski ile pozitif değere sahip sözleşmelerin yenileme maliyetleri ile toplanması suretiyle hesaplanır.

Bankanın finansal kiralama işlemlerinden alacaklar dahil kullandırılan fon portföyü 2017 yılı Aralık sonu itibarıyla %2,1 azalırken kredi portföyünün kalitesini artırıcı politikaların etkisiyle

2017 yılı içinde kredi kalitesinde iyileşme sağlanmıştır. Söz konusu durumun Türkiye Finans'ın kredi riskine esas tutarı üzerinde aşağı yönlü bir etkisi bulunmaktadır. Ayrıca, BDDK tarafından Ekim 2016 döneminde itibaren geçerli olmak üzere yapılan değişiklik ile bilanço içi varlıklar bakımından risk tutarı hesaplamasında katılma hesaplarından kullandırılan fonlar için daha önceden %70 olarak uygulanan alfa oranı %50 olarak değiştirilmiştir. Kredi portföyünün kalitesini artırıcı politikalar ve alfa oranı değişikliği ile Bankanın Sermaye yeterliği standart oranında iyileşme görülmüştür. (2015 yılsonu %13,50, 2016 yılsonu %15,52, 2017 yılsonu 18,20).

#### 4.2.2 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. Yabancı paraya endeksli varlıklar ile yabancı para cinsinden yükümlülükler arasındaki fark yabancı para net genel pozisyon olarak nitelendirilmekte ve kur riskine baz teşkil etmektedir.

Öte yandan, farklı döviz cinslerinin birbirine kıyasla gösterdikleri değer değişimi de kur riskinin bir diğer boyutu olarak ortaya çıkmaktadır.

Kur riskine ilişkin bilgiler:

| (Bin TL)                         | Avro             | ABD\$             | Diğer YP         | Toplam            |
|----------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>31.12.2017</b>                |                  |                   |                  |                   |
| <b>Toplam Varlıklar</b>          | <b>5.929.203</b> | <b>12.201.910</b> | <b>997.404</b>   | <b>19.128.517</b> |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>      | <b>4.881.964</b> | <b>13.567.416</b> | <b>1.999.278</b> | <b>20.448.658</b> |
| <b>Net Bilanço Pozisyonu</b>     | 1.047.239        | (1.365.506)       | (1.001.874)      | (1.320.141)       |
| <b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b> | (1.093.059)      | 1.330.014         | 1.009.864        | 1.246.819         |

| (Bin TL)                         | Avro             | ABD\$             | Diğer YP         | Toplam            |
|----------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>31.12.2016</b>                |                  |                   |                  |                   |
| <b>Toplam Varlıklar</b>          | <b>5.689.763</b> | <b>13.119.952</b> | <b>926.273</b>   | <b>19.735.988</b> |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>      | <b>3.635.702</b> | <b>14.586.316</b> | <b>1.619.707</b> | <b>19.841.725</b> |
| <b>Net Bilanço Pozisyonu</b>     | 2.054.061        | (1.466.364)       | (693.434)        | (105.737)         |
| <b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b> | (2.056.847)      | 1.406.762         | 709.585          | 59.500            |

| (Bin TL)                    | Avro             | ABD\$             | Diğer YP         | Toplam            |
|-----------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>31.12.2015</b>           |                  |                   |                  |                   |
| <b>Toplam Varlıklar</b>     | <b>4.996.824</b> | <b>11.827.804</b> | <b>839.279</b>   | <b>17.663.907</b> |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b> | <b>3.563.546</b> | <b>13.714.962</b> | <b>1.512.874</b> | <b>18.791.382</b> |

|                                  |             |             |           |             |
|----------------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| <b>Net Bilanço Pozisyonu</b>     | 1.433.278   | (1.887.158) | (673.595) | (1.127.475) |
| <b>Net Nazım Hesap Pozisyonu</b> | (1.430.884) | 1.854.590   | 690.749   | 1.114.455   |

Türkiye Finans'ta kur riskinin yönetimi kapsamında izleme, limitleme, ölçme, raporlama ve stres testi çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Türkiye Finans'ta Yönetim Kurulu tarafından yabancı para net pozisyonuna ilişkin olarak limit, (25 Milyon USD) belirlenmiş olup günlük bazda izlenmektedir.

Yabancı para net genel pozisyonu için yasal olarak belirlenmiş oran özkaynakların %20'si olmasına rağmen, Türkiye Finans'ta yabancı para net genel pozisyonu için Yönetim Kurulu tarafından belirlenen içsel limit tutarı 25 Milyon USD olup, söz konusu limitin Türkiye Finans'ın özkaynaklarına oranı yaklaşık olarak % 1,8 gibi bir orana karşılık gelmektedir. Bu durum Türkiye Finans'ın yasal limitlere göre muhafazakar bir limit belirlenmiş olduğunu ve Türkiye Finans'ta kur riskinin ihtiyatlı biçimde yönetildiğini göstermektedir.

Ayrıca Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olan yabancı para net genel pozisyonu limitine risk iştahı kapsamında yer verilmekte olup risk iştahı izleme sonuçları düzenli olarak Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

Ayrıca Bankada gerçekleştirilen stres testleri kapsamında kur artışlarının bankanın kredi riski, piyasa riski, karşı taraf kredi riski ve özkaynaklarına olan etkileri ölçülmektedir. Stres testleri metodolojisi kapsamında kur seviyesinde meydana gelen artış net döviz pozisyonu nedeniyle piyasa riskine esas tutarı, türev işlemler nedeniyle karşı taraf riskini ve YP krediler nedeniyle de kredi riskine esas tutarı etkilemektedir. Özkaynaklar ile ilgili olarak ise Bankanın taşıdığı net döviz pozisyonuna göre kar/zarar oluşmaktadır. USD Kuru artışı nedeniyle de Türkiye Finans pasiflerinde bulunan USD sermaye benzeri (katkı sermaye niteliğinde) krediler Özkaynaklarda artışa neden olmaktadır.

#### 4.2.3 Likidite Riski

Genel olarak likidite riski bir kuruluşun net finansman ihtiyaçlarını sağlayamama riskidir. Bankanın öngörülebilir ya da öngörülemez tüm nakit akışı gereksinimini, günlük operasyonları ya da finansal yapıyı etkilemeksizin gereğince karşılayamaması sonucu bankanın zarar etme olasılığı, fonlamaya ilişkin likidite riski, piyasalarda derinliğin olmaması veya aşırı dalgalanma nedeniyle bankanın herhangi bir pozisyonunu, piyasa fiyatlarından kapatamaması veya dengeleyememesi sonucu maruz kalabileceği zarar olasılığı ise piyasaya ilişkin likidite riski olarak tanımlanmaktadır.

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. Söz konusu risk, hem finansman maliyetlerindeki beklenmeyen artışlara ilişkin riski, hem Türkiye Finans'ın pasiflerinin vade tarihlerini aktiflerinininkilere makul çerçevede, uygun şekilde yapılandırma riskini, hem de likidite baskıları nedeniyle ödeme yükümlülüklerini zamanında ve makul bir fiyat üzerinden karşılayamaz durumda olma riskini içermektedir.

BDDK'nın 26 Aralık 2014 tarih ve 6143 sayılı likidite yeterliliğine ilişkin kararı gereğince katılım bankalarının 05.01.2015 - 31.12.2015 tarihleri arasında toplam likidite karşılama oranlarının asgari %60, yabancı para likidite karşılama oranlarının asgari %40 olması

gerekmektedir, ayrıca 2016 yılından 2019 yılına kadar asgari oranların her yıl 10’ar puanlık artırılarak uygulanacağı belirtilmiştir.

Türkiye Finans’ın 31.12.2017 tarihi itibarıyla gerçekleşen son üç aylık periyotta ayın son günlerine ait likidite karşılama oranlarının ortalamasını almak şeklinde hesaplanan konsolide yabancı para (YP) likidite karşılama oranı %347,34 ve Yabancı Para artı Türk Lirası (YP+TP) için %194,92’dir. 31.12.2017 tarihi itibarıyla gerçekleşen konsolide son üç aylık ortalama likidite karşılama oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

| Likidite Karşılama Oranı |        |         |
|--------------------------|--------|---------|
| 31.12.2017               | YP     | YP + TP |
| Ortalama (%)             | 347,34 | 194,92  |

Türkiye Finans’ın 31.12.2016 tarihi itibarıyla gerçekleşen son üç aylık periyotta ayın son günlerine ait likidite karşılama oranlarının ortalamasını almak şeklinde hesaplanan konsolide yabancı para (YP) likidite karşılama oranı %174,34 ve Yabancı Para artı Türk Lirası (YP+TP) için %136,30’dur. 31.12.2016 tarihi itibarıyla gerçekleşen konsolide son üç aylık ortalama likidite karşılama oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

| Likidite Karşılama Oranı |        |         |
|--------------------------|--------|---------|
| 31.12.2016               | YP     | YP + TP |
| Ortalama (%)             | 174,34 | 136,30  |

Türkiye Finans’ın 31.12.2015 tarihi itibarıyla gerçekleşen son üç aylık periyotta ayın son günlerine ait likidite karşılama oranlarının ortalamasını almak şeklinde hesaplanan konsolide yabancı para (YP) likidite karşılama oranı %178,02 ve Yabancı Para artı Türk Lirası (YP+TP) için %80,14’dir. 31.12.2015 tarihi itibarıyla gerçekleşen konsolide son üç aylık ortalama likidite karşılama oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

| Likidite Karşılama Oranı |        |         |
|--------------------------|--------|---------|
| 31.12.2015               | YP     | YP + TP |
| Ortalama (%)             | 178,02 | 80,14   |

Likidite karşılama oranı hesaplamasında amaç, bankanın asgari likidite düzeyini belirlemek amacıyla, net nakit çıkışlarını karşılayabilecek seviyede yeterli yüksek kaliteli likit varlık stoku bulundurmasını sağlamaktır.

Yüksek kaliteli likit varlıklar, net nakit çıkışlarına bölünerek likidite karşılama oranları hesaplanmaktadır.

BDDK tarafından belirlenen yasal sınırlar;

|            | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|------------|------|------|------|------|------|
| Toplam LKO | 60   | 70   | 80   | 90   | 100  |
| YP LKO     | 40   | 50   | 60   | 70   | 80   |

Banka bilançosunda likit pozisyonun artırılması amacıyla uygulanan politika ve uygulamalar neticesinde 2015 sonunda %80,14 düzeyinde olan toplam yıllık ortalama LKO oranı, 31.12.2016 itibarıyla %136,30 seviyesine 31.12.2017 sonunda ise 194,92 seviyesine yükselmiştir.

31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla konsolide aktif ve pasif kalemlerin kalan vadelerine göre gösterimi:

| (Bin TL)              | Vadesiz            | 1 Aya Kadar        | 1-3 Ay           | 3-12 Ay          | 1-5 Yıl          | 5 Yıl ve Üzeri | Dağıtılamayan *    | Toplam     |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------|------------|
| <b>31.12.2017</b>     |                    |                    |                  |                  |                  |                |                    |            |
| Toplam Varlıklar      | 3.320.746          | 6.534.712          | 4.691.177        | 10.476.319       | 11.208.586       | 1.370.202      | 1.402.082          | 39.003.824 |
| Toplam Yükümlülükler  | 7.688.537          | 14.671.324         | 1.992.230        | 4.844.040        | 4.386.531        | 952.614        | 4.468.548          | 39.003.824 |
| <b>Likidite Açığı</b> | <b>(4.367.791)</b> | <b>(8.136.612)</b> | <b>2.698.947</b> | <b>5.632.279</b> | <b>6.822.055</b> | <b>417.588</b> | <b>(3.066.466)</b> | <b>-</b>   |

| (Bin TL)              | Vadesiz            | 1 Aya Kadar        | 1-3 Ay           | 3-12 Ay          | 1-5 Yıl          | 5 Yıl ve Üzeri | Dağıtılamayan *    | Toplam     |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------|------------|
| <b>31.12.2016</b>     |                    |                    |                  |                  |                  |                |                    |            |
| Toplam Varlıklar      | 3.216.411          | 6.478.887          | 4.323.305        | 9.204.135        | 12.692.691       | 1.443.254      | 1.403.202          | 38.761.885 |
| Toplam Yükümlülükler  | 6.934.181          | 14.450.531         | 2.074.716        | 3.926.556        | 6.416.246        | 882.959        | 4.076.696          | 38.761.885 |
| <b>Likidite Açığı</b> | <b>(3.717.770)</b> | <b>(7.971.644)</b> | <b>2.248.589</b> | <b>5.277.579</b> | <b>6.276.445</b> | <b>560.295</b> | <b>(2.673.494)</b> | <b>-</b>   |

| (Bin TL)              | Vadesiz          | 1 Aya Kadar         | 1-3 Ay         | 3-12 Ay          | 1-5 Yıl          | 5 Yıl ve Üzeri | Dağıtılamayan *    | Toplam     |
|-----------------------|------------------|---------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|--------------------|------------|
| <b>31.12.2015</b>     |                  |                     |                |                  |                  |                |                    |            |
| Toplam Varlıklar      | 6.113.524        | 3.019.857           | 4.514.362      | 10.494.453       | 11.922.633       | 1.321.170      | 1.149.577          | 38.535.576 |
| Toplam Yükümlülükler  | 7.081.992        | 14.358.158          | 3.878.881      | 1.784.399        | 6.916.872        | 726.903        | 3.788.371          | 38.535.576 |
| <b>Likidite Açığı</b> | <b>(968.468)</b> | <b>(11.338.301)</b> | <b>635.481</b> | <b>8.710.054</b> | <b>5.005.761</b> | <b>594.267</b> | <b>(2.638.794)</b> | <b>-</b>   |

\* Bilanço yapılandırma aktif hesaplarından sabit kıymetler, iştirak ve bağlı ortaklıklar, ayniyat mevcudu, peşin ödenmiş giderler ve donuk alacaklar gibi bankacılık faaliyetinin sürdürülmesi için gereksinim duyulan, kısa zamanda nakde dönüşme şansı bulunmayan diğer aktif nitelikli hesaplar buraya kaydedilir.

Yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere kısa vadelerde likidite açığı olduğu görülmektedir. Söz konusu durum bankacılık sektörü ile benzer nitelikte olup, katılma hesabı vadelerinin kredi vadelerinden kısa olmasından kaynaklanmaktadır.

Gerçekleştirilen stres testi çalışmalarında likidite riskine ilişkin analizler yapılmaktadır. Söz konusu senaryolar kapsamında; katılım fonu çıkışı, kredi geri dönüşlerinde yaşanabilecek sorunlar, piyasa faktörlerindeki olumsuz yönlü değişimler sebebiyle katlanılacak maliyetler gibi ortaya çıkabilecek risk faktörleri dikkate alınmaktadır.

#### 4.2.4 Piyasa Riski

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

Bankamızda piyasa riskine esas tutar, “**Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik**” kapsamında standart metoda göre hesaplanan genel piyasa riski (faiz -kar payı- oranı riski), kur riski (altın dahil), emtia riski, takas riski, hisse senedi riski, için gerekli sermaye yükümlülükleri toplamının on iki buçuk ile çarpılması suretiyle bulunur. Hesaplamaya konu edilen bilanço içi ve bilanço dışı kalemler, BDDK tarafından yasal sermaye hesaplamasında kullanılmak üzere açıklanan formlarda gösterilen hesaplara ve hesapların alım satım amaçlı ya da bankacılık hesaplarından kaynaklı olmasına göre ayrılmaktadır. Altın pozisyonu, sermaye yükümlülüğü kapsamında kur riski hesaplamasına dahil edilerek sermaye yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Faiz (kar payı) oranı riski, getirisi kar payı ile ilişkilendirilmiş enstrümanların kar payı ve fiyat değişimlerinden etkilenmeleri dolayısıyla taşıdıkları genel piyasa riskidir. Hesaplama kapsamında vade merdiveni yaklaşımı kullanılmakta olup, işlemlerin vadeleri dikkate alınarak BDDK tarafından verilen vade merdiveni tablosuna yerleştirilmektedir. Vade uzadıkça artan standart katsayılar yardımı ile sermaye gereksinimi hesaplanmaktadır.

Kur riski kapsamında, bankanın aktif ve pasifleri ile bilanço dışı pozisyonlarının her bir döviz cinsi itibarıyla karşılaştırılması sonucu bulunan uzun ve kısa pozisyonların ayrı ayrı toplanması neticesinde elde edilen değerlerden mutlak değer olarak daha büyük olan pozisyon üzerinden %8 oranında sermaye yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Emtia riski ise altın hariç bilanço içi ve dışında taşınan kıymetli maden pozisyonları dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Hesaplama kapsamında kısa ve uzun pozisyonlar toplamının %15; net pozisyonun ise %3 ile ağırlıklandırılması sonucu sermaye gereksinimi hesaplanır.

Aşağıdaki tabloda “**Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik**” kapsamında “**Standart Metot ile Piyasa Riski Ölçüm Yöntemi**” ne göre 31.12.2017, 31.12.2016, ve 31.12.2015 tarihi itibarıyla piyasa riski hesaplamasının ayrıntıları yer almaktadır. Belirtilen dönemlerde Bankamız için takas riski ve hisse senedi riski sermaye gereksinimi bulunmamaktadır.

| <b>Piyasa Riskine Esas Tutar-Standart Yaklaşım (Bin TL)</b> |                                                     | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1                                                           | Faiz Oranı Riski (genel ve spesifik)                | 6.988             | 8.400             | 38.433            |
| 2                                                           | Kur Riski                                           | 371.988           | 449.163           | 300.065           |
| 3                                                           | Emtia Riski                                         | 120.300           | 71.563            | 30.084            |
| 4                                                           | Alım Satım Hesapları İçin Karşı Taraf Kredi Riski * |                   | -                 | 34.230            |
| <b>Toplam</b>                                               |                                                     | <b>499.275</b>    | <b>529.126</b>    | <b>402.812</b>    |

\* Alım Satım Hesapları İçin Karşı Taraf Kredi Riski BDDK uygulaması kapsamında 2016 Mart ayı itibarıyla kredi riski hesaplamalarına dahil edilmiştir.

Piyasa riski ve bankacılık hesaplarından kaynaklanan kâr payı oranı riski, Banka’nın risk düzeyini önemli ölçüde etkileyebilecek seviyede değildir. Türkiye Finans’ın piyasa riski

oldukça düşük seviyede olup piyasa riskine esas tutarın toplam riske esas tutar içerisindeki payı bankacılık sektörü ortalamasının altında yer almaktadır.

Piyasa riski azaltım tekniği amacıyla Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olan hazine işlem limitlerine uyum yakından izlenmektedir.

Döviz alım-satım (trading) açık pozisyon limiti ve söz konusu limite ilişkin günlük, aylık, yıllık zarar durdurma (stop-loss) limitleri toplam ve unvan bazında belirlenmiş olup, yakından izlenmektedir. Alım satım işlemleri eş zamanlı olarak limitlerle karşılaştırılmakta ve pozisyonlardan sorumlu kişiler ilgili limitler ve mevcut kullanım seviyesi hakkında bilgilendirilmektedir. Risk pozisyonlarındaki geçici değişiklikler nedeniyle oluşanlar da dahil olmak üzere limit aşımalarını giderici önlemler alınmaktadır.

Döviz alım satım işlemlerine ilişkin pozisyonları anlık sayılabilecek çok kısa periyotlarda (5 dk.) değerlemeye tabi tutulmakta olup, toplam risk pozisyonu, değerlendirme sonuçları ve limit kullanım seviyeleri düzenli olarak raporlanmaktadır. Ayrıca, söz konusu işlemler için erken uyarı limitleri belirlenmiş olup, bu limitlerin aşılması durumunda ilgili taraflara sistem tarafından otomatik olarak bilgilendirme mailleri gönderilir.

Türkiye Finans'ın politikalara ve limitlere uyumu, Üst Düzey Yönetim, Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından takip edilmektedir. Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş limit ve politikalara uyumsuzluk olması halinde, uyumsuzluk olan limit veya politikaya uyumun sağlanması için ilgili birimin aksiyon alması sağlanmakta ve uyumsuzluğun sebebi belirlenerek benzer uyumsuzlukların yaşanmaması için önlemler alınmaktadır.

Diğer taraftan Türkiye Finans'ın kur riski, Hazine İş Ailesi tarafından gerçekleştirilen döviz işlemleri veya bankalar arası spot işlemler ile hedge edilmektedir.

Karşı taraf riskine ilişkin yurtiçi veya yurtdışı yerleşik finansal kurumlarla yapılan işlemlere ilişkin tanımlanan limitler yakından izlenmekte ve aşımına ilişkin aksiyonlar takip edilmektedir.

Ayrıca, Türkiye Finans'ın Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış banka risk iştahı yapısı içerisinde piyasa riski kapsamında belirlenmiş limitler mevcut olup, söz konusu limitlere uyum yakından takip edilmektedir. Risk iştahı kapsamında öncü göstergeler olarak belirlenen erken uyarı seviyelerinin aşılması durumunda, ilgili birimler bilgilendirilerek, ilerleyen dönemlerde limit aşımı yaşanmaması yönünde aksiyon almaları sağlanır. Risk limitlerinin aşılması durumunda, öncelikle aşılacak uyumsuzluklar ilgili iş ailesi ile paylaşılarak aşımın giderilmesi yönünde aksiyonların alınması sağlanmaktadır. Belirlenen limitlerde aşım gerçekleşmesi durumunda, bahse konu hususlar hakkında Denetim Komitesi ve Yönetim Kuruluna bilgi verilmektedir.

#### **4.2.5 Operasyonel Risk**

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

Türkiye Finans'ın operasyonel risk hesaplamasında “Temel Gösterge Yöntemi” kullanılmaktadır. 2017 yılı için operasyonel riske esas tutar, “Bankaların Sermaye Yeterliliğinin Ölçülmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Yönetmelik”in 4 üncü kısım, 1’inci bölümü “Operasyonel Riske Esas Tutarın Hesaplanması” uyarınca Türkiye Finans'ın son 3

yılına ait 2016, 2015 ve 2014 yılsonu brüt gelirleri kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Operasyonel riske esas tutar hesaplaması Yönetmelik gereği yılda birkez hesaplanmakta olup, yıl boyunca sermaye yeterliliği hesaplamasında aynı tutar dikkate alınmaktadır. Aşağıdaki tabloda ilgili dönemler itibarıyla sermaye yeterliliği hesaplamasında dikkate alınan operasyonel riske esas tutar rakamları yer almaktadır.

|                                       | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| Operasyonel Riske Esas Tutar (Bin TL) | 2.940.169  | 2.516.218  | 2.127.363  |

#### 4.3 Türkiye Finans'ın Maruz Kalabileceği Diğer Riskler

##### 4.3.1 İtibar Riski

Müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Türkiye Finans hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da yasal düzenlemelere uygun davranılmaması neticesinde Bankaya duyulan güvenin azalması veya itibarın zedelenmesi nedeniyle Bankanın zarar görme olasılığıdır.

Türkiye Finans, Etik İlkeler, Katılım Bankacılığı Prensipleri, Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesi, Personel Yönetmeliği, Kurumsal Yönetim İlkeleri, Banka Risk Politikaları, İş Sürekliliği ve Acil Durum Planları vb. politikalar, planlar ve prosedürlerde itibari riske yönelik birbiriyle çelişmeyen düzenlemeler yapar. Ancak bu politika ve planlarda öngörülememiş etkenler sebebiyle veya uygulamadaki yetersizliklerden kaynaklanacak olumsuzluklar doğabilir.

##### 4.3.2 İş Riski

Yasal düzenlemeler, teknolojik gelişmeler, müşteri davranışları ve rekabet ortamına ilişkin ekonomide ve genel iş koşullarında meydana gelen beklenmedik değişiklikler sebebiyle bankanın maliyet yapısı, ürün konumlandırması, fiyatlandırma veya faaliyetlerindeki adaptasyon sorunları dolayısıyla beklenenden daha düşük seviyede gelir elde edilmesi ya da daha yüksek maliyetlere katlanılmasından kaynaklanan risktir.

##### 4.3.3 Strateji Riski

Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden kaynaklanabilecek zararlardır.

##### 4.3.4 Faaliyet İznine İlişkin Riskler

Türkiye Finans, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, **öngörülen şartların oluşması halinde** bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde, bankanın yükümlülüklerini zamanında ya da tam olarak yerine getirmemesi yatırımcıların karşılaşılabileceği risklerdir. 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.

#### 4.3.5 Türkiye Finans'ın Boydak Grubu Bünyesindeki Bazı Pay Sahipleri ile İlgili Gelişmeler

Türkiye Finans'ın esas sermayesini temsil eden paylardan % 22,3420 oranındaki Boydak Grubu ve Boydak grubunda yer alan gerçek kişiler sahip olup, söz konusu kişilerden aşağıda yer alanlar hakkında:\*

1. Boydak Holding A.Ş.'ye Kayseri 2. Sulh Ceza Hâkimliğinin 2016/3005 Değişik İş Sayılı, 18 Ağustos 2016 Tarihli kararı ile birlikte, 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyım atanmıştır. Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesinin, 2016/342 Esas Numaralı dosyasından verdiği 5 Eylül 2016 tarihli kararla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir.
2. Kayseri 1. Sulh Ceza Mahkemesinin 2016/2829 Değişik İş Sayılı, 3 Ağustos 2016 tarihli kararı ile birlikte, Türkiye Finans'ın pay sahiplerinden, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %1.58'inin sahibi olan Şükrü Boydak, %0,4468'inin sahibi Erol Boydak, % 1,8952'sinin sahibi Bekir Boydak, %1,8952'sinin sahibi Memduh Boydak, %0,1117'sinin sahibi Aliye Boydak, %1,52'sinin sahibi Hacı Boydak'ın Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulmuştur. Aliye Boydak hakkında verilen el koyma kararı Kayseri 2. Sulh Ceza Hâkimliğinin 2016/3223 Değişik İş Sayılı, 1 Eylül 2016 tarihli kararı ile birlikte kaldırılmıştır.
3. Memduh Boydak ile ilgili olarak, yukarıda 2'inci maddede belirtilenlere ek olarak Kayseri 1. Sulh Ceza Hâkimliği'nin 2016/2825 Değişik İş Sayılı, 3 Ağustos 2016 tarihli kararı ile birlikte de Memduh Boydak'ın Türkiye Finans nezdindeki %1,8952'lik payı hakkında el koyma kararı verilmiştir. Bu karar, Kayseri 2. Sulh Ceza Hâkimliği'nin 2016/3221 Değişik İş Sayılı, 1 Eylül 2016 tarihli kararı ile birlikte kaldırılmıştır. Bununla birlikte, diğer el koyma kararı kaldırılmadığından, Memduh Boydak'ın payları üzerindeki tedbir devam etmektedir.
4. Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesinin, 2016/342 Esas Numaralı dosyasından verdiği 26 Eylül 2016 tarihli ile birlikte, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %1,8952'sinin sahibi Mustafa Boydak ile %0,4468'nin sahibi İlyas Boydak'ın paylarına el konulmuştur.
5. Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların % 0,1863'ünü elinde bulunduran Huriye Boydak 7 Ekim 2016 vefat etmiştir. Türkiye Finans'a ibraz edilen, Kayseri 2. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2016/2520 Esas Numaralı dosyası kapsamında, 2016/2345 Karar Numaralı, 13 Aralık 2016 tarihli kararı ile birlikte düzenlenen mirasçılık belgesine göre, payları üzerinde el koyma kararı bulunan Hacı Boydak, Mustafa Boydak, Memduh Boydak ve Bekir Boydak ile payları üzerinde herhangi bir el koyma kararı bulunmayan Şükran Bozdağ ve Nuran Şenozan ile birlikte Huriye Boydak'ın terekese üzerinde, her biri 1/6 oranında miras payı olduğu tespit edilmiştir. TMK m. 640 (2) hükmüne göre; "*Mirasçılar terekeye **elbirliğiyle sahip olurlar** ve sözleşme veya kanundan doğan temsil ya da yönetim yetkisi saklı kalmak üzere, terekeye ait bütün haklar üzerinde birlikte tasarruf ederler*". TMK m. 640 (2) hükmü kapsamında, Huriye Boydak'ın mirasçıları, Huriye Boydak'ın Banka'nın esas sermayesinin % 0,1863'ünü oluşturan paylar üzerinde elbirliği ile

maliktiler ve söz konusu paylar üzerinde birlikte tasarruf edebilirler. Buna karşın, Huriye Boydak'ın mirasçılarında olan Hacı Boydak, Mustafa Boydak, Memduh Boydak ve Bekir Boydak'ın Türkiye Finans nezdindeki payları üzerinde el koyma kararı bulunduğundan ve söz konusu paylar üzerinde tasarruf yetkileri kısıtlandığından dolayı, her ne kadar Huriye Boydak'ın diğer mirasçıları Şükran Bozdağ ve Nuran Şenozan'ın Banka nezdindeki payları üzerinde el koyma kararı olmasa da, Huriye Boydak'ın terekesinin bir parçasını oluşturan, Türkiye Finans'ın esas sermayesinin % 0,1863 'ünü oluşturan paylar üzerinde tasarruf yetkisi kısıtlanmış olmaktadır. Bu nedenle Huriye Boydak'ın terekesinde yer alan ve Türkiye Finans'ın esas sermayesinin % 0,1863'ünü oluşturan mirasçılara ait paylar da el konulan paylar statüsüne geçmiştir

(Yukarıda 2,3 ve 4 ve 5'inci maddelerde detaylı bilgileri verilen ve üzerinde el koyma kararı bulunan paylar **"Elkonulan Paylar"** olarak anılacaktır).

Yukarıdaki açıklamalar kapsamında:

1. Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların toplamda %9,8657'si üzerinde el koyma kararı vardır.
2. Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların toplamda %2,2342'sini oluşturan tüzel kişiye TMSF kayyım olarak atanmıştır.

Ayrıca belirtmek gerekir ki Türkiye Finans esas sermayesini temsil eden ve üzerinde el koyma tedbiri bulunmayan payların bir kısmı halen Boydak ailesinin diğer fertlerine ait bulunmaktadır. Bununla birlikte, devam eden süreçte ilgili mahkemelerin bu kişilerle ilgili alabileceği kararlar saklıdır. Boydak ailesinin diğer fertlerinin her birinin payları oranı %2,5'in altındadır. Bu nedenle, Boydak Holding A.Ş.'ye kayyım atanması ile yönetiminin TMSF'ye devredilmesi, Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulması ve Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler hakkında soruşturma ve kovuşturma başlatılması, Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Yine yukarıda belirtmiş olduğumuz üzere Türkiye Finans nezdinde toplamda %9,8657 oranında pay sahibi olan kişilerin paylarına mahkeme kararları ile el konulmuştur. Görüldüğü üzere bu oran % 10 oranının dahi altında bulunmaktadır. Ayrıca Boydak Grubu dahilindeki pay sahiplerinden Sn. Mustafa Boydak Türkiye Finans Bankası Yönetim Kurulu üyeliğinden 02.09.2016 tarihi itibarıyla istifa etmesi ile birlikte Yönetim Kurulu üzerinde de Boydak Grubunun etkisi sona ermiştir. NCB Türkiye Finans'ın hakim pay sahibi olup ve yönetimin çoğunluğunu elinde bulundurmaktadır.

Yukarıda ifade edilen nedenler ile birlikte anılan mahkeme kararlarının Türkiye Finans'ın yönetim yapısı üzerinde bir etkisi olmadığı ve Türkiye Finans'ın yönetimi açısından risk teşkil etmediği düşünülmektedir.

Bu noktada son olarak Boydak Grubunu oluşturan payların Türkiye Finans ana pay sahibi olan NCB tarafından devir alınması sürecine ilgili olarak, pay devrine ilişkin hakim pay sahibi ile payları üzerinde el koyma kararı mevcut olan pay sahipleri de dahil olmak üzere Boydak Grubunda yer alan tüm pay sahipleri arasında görüşmeler devam etmekle birlikte payların satışına ilişkin hisse satış sözleşmesinin hazırlanması süreci devam etmektedir. Diğer taraftan, TMSF Yönetimindeki Boydak Holding A.Ş. tarafından da pay satışına sıcak bakılmak ile birlikte hisse satış sözleşmesinin hazırlanması akabinde Boydak Holding A.Ş. ile de pay devir işlemlerinin yapılabileceği düşünülmektedir. Üzerlerinde el koyma kararı olan paylara ilişkin

el koyma kararlarının uygulandığı Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesi ile de görüşülerek el koyma kararının ikame bedel üzerinde uygulanarak paylar üzerindeki tedbirin kaldırılması yönünde görüşmelerde ilerleme kaydedilmiştir ve el koyma kararlarının ikame bedel üzerine yansıtılarak, paylar üzerindeki el koyma kararının kaldırılacağı beklenmektedir.

Boydak Grubunda yer alan kişilerin tamamının Türkiye Finans nezdindeki tüm paylarının NCB'ye devredilmesinin:

1. Boydak Grubunda yer alan kişiler, TMSF yetkilileri\*\* (Boydak Holding A.Ş. için) ile NCB'nin anlaşması ve taraflar arasında pay devir sözleşmesi/sözleşmelerinin imzalanması,
2. Elkonulan Paylar üzerindeki el koyma kararının ilgili mahkeme tarafından kaldırılması ve/veya söz konusu el koyma kararının payların kaim değeri olan satış bedeli üzerine yansıtılması,
3. Boydak Grubundaki kişilerin paylarının NCB'ye devri konusundan BDDK'dan gerekli izinlerin alınması,

akabinde tamamlanması beklenmektedir.

\* Bu İhraççı Bilgi Dokümanında belirtilen kayyım atama ve el koyma kararları, bu İhraççı Bilgi Dokümanının düzenlenme tarihi itibarı ile Türkiye Finans'ın bilgisi dahilinde olan kayyım atama ve el koyma kararlarını yansıtmaktadır.

\*\*Boydak Holding A.Ş'nin yönetimini elinde bulunduran TMSF'nin 674 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 19'uncu ve 20'inci maddesi gereğince söz konusu şirketin Türkiye Finans nezdindeki paylarını satma yetkisi vardır.

## 5. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 5.1 Fon kullanıcısı ve ihraççı hakkında genel bilgi:

#### 5.1.1 Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı:

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Fon Kullanıcısı:</b> | Türkiye Finans Katılım Bankası Anonim Şirketi |
| <b>İhraççı:</b>         | TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi             |

#### 5.1.2 Fon kullanıcısı ve ihraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

| Ünvan                               | Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi                       | Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu | Ticaret Sicil Numarası |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul                    | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü         | 401492                 |
| TF Varlık Kiralama A.Ş.             | Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 17.Kat Ofis No. 42 Ümraniye/ İstanbul | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü         | 854563                 |

**5.1.3 Fon kullanıcısı ve ihraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:**

| Ünvan                               | Ticaret Siciline Tescil Tarihi | Öngörülen Süresi |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. | 03/10/1991*                    | Süresiz          |
| TF Varlık Kiralama A.Ş.             | 11/02/2013                     | Süresiz          |

\*Anadolu Finans Kurumu A.Ş.'nin Ticaret Siciline tescil tarihidir.

**5.1.4 Fon kullanıcısı ve ihraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, fon kullanıcısı ve ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:**

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

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

**5.1.5 İhraççı ve fon kullanıcısının ödeme gücünün değerlendirilmesi için önemli olan son zamanlarda meydana gelmiş olaylar hakkında bilgi:**

## Türkiye Finans Derecelendirme Notları

|                               | 01.06.2018                      | 03.11.2017       | 02.02.2017       | 16.11.2016         | 26.08.2016         | Son Değişim |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| <b>Görünüm</b>                | Negatif İzleme (Watch Negative) | Durağan (Stable) | Durağan (Stable) | Negatif (Negative) | Negatif (Negative) | Değişti     |
| <b>Uzun Vadeli YP</b>         | BBB-                            | BBB-             | BBB-             | BBB                | BBB                | Değişmedi   |
| <b>Kısa Vadeli YP</b>         | F3                              | F3               | F3               | F2                 | F2                 | Değişmedi   |
| <b>Finansal Kapasite Notu</b> | bb-                             | bb-              | bb-              | bb-                | bb-                | Değişmedi   |
| <b>Destek</b>                 | 2                               | 2                | 2                | 2                  | 2                  | Değişmedi   |

|                       | 01.06.2018       | 03.11.2017       | 02.02.2017       | 16.11.2016         | 26.08.2016         | Son Değişim |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------|
| <b>Görünüm</b>        | Durağan (Stable) | Durağan (Stable) | Durağan (Stable) | Negatif (Negative) | Negatif (Negative) | Değişmedi   |
| <b>Uzun Vadeli TL</b> | BBB-             | BBB-             | BBB-             | BBB                | BBB                | Değişmedi   |
| <b>Kısa Vadeli TL</b> | F3               | F3               | F3               | F2                 | F2                 | Değişmedi   |
| <b>Ulusal</b>         | AAA (tur)        | AAA (tur)        | AAA (tur)        | AAA (tur)          | AAA (tur)          | Değişmedi   |

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 01.06.2018 tarihinde Türkiye’de faaliyet gösteren 25 finansal kuruluş ile birlikte Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.’nin tüm yerli para cinsinden kredi notlarını teyit ettiğini ve yabancı para cinsinden kredi notlarını negatif izlemeye aldığını kamuya açıklamıştır.

### VKŞ Açısından

TFVKŞ’nin Fitch Ratings tarafından verilen öncelikli teminatsız borçlanma ihraç notu da "BBB-" seviyesinde. olup 01.06.2018 tarihinde negatif izlemeye alınmıştır.

### Derecelendirme Notu ile İlgili Açıklama

Yatırım yapılabilir kredi kalitesi grubunun taban notu olan BBB- notu temerrüt riskinin spekülasyon not grubuna (BB+ ve altı) kıyasla önemli ölçüde düştüğünü ve kuruluşların, ticari ve ekonomik koşullardaki olumsuz değişikliklerden görece daha az etkilendiklerini ifade etmektedir.

### 5.2 Yatırımlar:

#### 5.2.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken son finansal tablo tarihinden itibaren yapılmış olan başlıca yatırımlara ilişkin açıklama:

Fon Kullanıcısının olağan bankacılık faaliyetleri dışında önemli bir yatırımı bulunmamaktadır.

**5.2.2 Yönetim organları tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında fon kullanıcısını bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:**

YOKTUR.

**5.2.3 Madde 5.2.2'de belirtilen bağlayıcı taahhütleri yerine getirmek için gereken finansmanın planlanan kaynaklarına ilişkin bilgi:**

YOKTUR.

**5.2.4 Fon kullanıcısının dayanak varlık ve haklar ile birlikte ihraççıya ve dolayısıyla kira sertifikası sahiplerine karşı yükümlülüklerini yerine getirebilmesi için önemli olan ve grubun herhangi bir üyesini yükümlülük altına sokan veya ona haklar tanıyan, olağan ticari faaliyetler dışında imzalanmış olan tüm önemli sözleşmelerin kısa özeti:**

**5.2.4.1 İzahname Kapsamındaki Tüm İhraçların Tabi Olduğu Sözleşmeler**

**5.2.4.1.1 Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları**

VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme ile bu İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında yapılacak tüm İhraçlara ilişkin temel hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme ile tertip ihraçlarında imzalanacak sözleşmelerin şekil ve içeriği, ödemelerin ne şekilde yapılacağı, erken itfa halleri, temerrüt halinde VKŞ'nin Varlık ve Haklar üzerindeki tasarruf yetkisi ve benzeri tüm tertip ihraçlarına uygulanacak genel hususlar düzenlenmektedir.

**5.2.4.1.2 Sertifika Hüküm ve Şartları**

VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme ile bu İhraççı Bilgi Dokümanı kapsamında halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış veya tahsisli satış yoluyla Kira Sertifikası İhracı gerçekleştirilmesi halinde, Kira Sertifikalarına ilişkin yapı, tür, dayanak Varlık/Hak, sertifika bedeli, adedi, vade, gelir oranı, gelir dağıtım tarihi ve benzeri konular düzenlenmektedir.

**5.2.4.1.3 Garanti Mektubu**

Kira sözleşmesi akdedilmeden, Varlık ve Hakların yönetilmesi suretiyle gerçekleştirilecek ve itfa tarihinden önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı ihraçlar ile yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Türkiye Finans'ın VKŞ lehine yönetilecek Varlık Ve Haklar sebebiyle borçlu olan 3. kişilerin, bu borçlarının vadesinde ve eksiksiz olarak ödeneceğini ve ödenmemesi halinde ise, ödenmeyen alacakları vade/itfa tarihinde nakden ve defaten VKŞ'ye ödemeyi TBK'nın 128. Maddesi anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla üstlendiği garanti mektubudur.

#### **5.2.4.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı**

##### **5.2.4.2.1 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhraçlarına İlişkin Sözleşmeler**

###### **5.2.4.2.1.1 Alım Satım Sözleşmesi**

VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme kapsamında ihraca dayanak Varlık ve Hakların Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye satılmasının hüküm ve koşulları belirlenmektedir.

###### **5.2.4.2.1.2 Kira Sözleşmesi**

VKŞ ile Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme kapsamında ihraca dayanak olan ve Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye satılarak devredilmiş olan Varlık ve Hakların Türkiye Finans'a kiralanmasına, kira süresine (ihraç tarihi ile itfa tarihi arası) ve kira bedellerinin ödenmesine ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

###### **5.2.4.2.1.3 Alım Taahhüdü**

Türkiye Finans tarafından tek taraflı olarak düzenlenen bu taahhüt ile Türkiye Finans, Kira Sertifikalarının vadesi sonunda veya herhangi bir erken itfa durumunda dayanak Varlık ve Hakları itfa bedelini ödeyerek satın almasına ilişkin hüküm ve koşullar düzenlenmektedir.

###### **5.2.4.2.1.4 Hizmet Sözleşmesi**

VKŞ ve Türkiye Finans arasındaki bu sözleşme kapsamında ihraca dayanak olan ve VKŞ tarafından Türkiye Finans'a kiralanmış olan Varlık ve Hakların idaresi, bakım ve onarımı ile vergi ve sigortaların ödenmesine ve takibine ilişkin olarak Türkiye Finansı yönetici olarak atanmakta ve buna ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir.

#### 5.4.2.2.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması ve İşlem Adımlar

##### 5.4.2.2.2.1 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması

### SAHIPLIĞE DAYALI YÖNTEM İLE KİRA SERTİFİKASI İHRACI



##### 5.4.2.2.2.2 Sahipliğe Dayalı Kira Sertifikalarının İşlem Adımları

1. Türkiye Finans sahipliğe dayalı kira sertifikası ihracına dayanak teşkil eden varlık ve hakların (“**Portföy**”) mülkiyetini VKŞ’ye devredecek, Portföy’de yer alan Varlık ve Hakların devri tescile veya ilgili mevzuat uyarınca özel şekil şartlarına tabi olması durumunda devir için gerekli işlemler gerçekleştirilecektir.

2. VKŞ, Portföy’de yer alan varlık ve hakların değerinin azami %90’ı kadar bir tutarda sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihracı gerçekleştirecektir.

3. VKŞ ihracı gerçekleştirilecek Kira Sertifikalarını, Kira Sertifikalarını satın alan Yatırımcılara, Kira Sertifikalarının bedeli karşılığında aktaracaktır.
4. VKŞ yatırımcılardan tahsil ettiği ihraç hasılatını Portföy'ün bedeli olarak Türkiye Finans'a aktaracaktır.
5. Kira Sözleşmesi akdedilerek gerçekleştirilecek sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans, kira ödemelerini, halka arz edilerek gerçekleştirilecek ihraçlarda sermaye piyasası aracı notunda, halka arz edilmeksizin gerçekleştirilen ihraçlarda Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye ödeyecektir. Türkiye Finans, Kira Sözleşmesi akdedilmeden gerçekleştirecek ve itfadan önce kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı kira sertifikası ihraçlarında; (i) VKŞ'ye satmış olduğu Portföy'de yer alan varlık ve haklar kiralanabilir taşınır veya taşınmaz eşya veya hak değilse ve itfadan önce kupon ödemesi gerçekleştirilecekse, Türkiye Finans Portföy'ü VKŞ adına yönetecektir. (ii) Portföy'den elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktarmadan önce katılım bankacılığı prensiplerine uygun yatırımlarda değerlendirilecektir. (iii) Portföy'den elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, sermaye piyasası aracı notu veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. (iv) Türkiye Finans, Portföy'de yer alan varlık ve haklar ve atıl kalan fonların kullanılmasında kullanılan yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim vs.) doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan kişilerin ("**Portföy Borçluları**" ve "**Yatırım Borçluları**") borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa edeceğini garanti etmiştir. Bu kapsamda, Portföy Borçluları'nın ve Yatırım Borçluları'nın borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz ifa etmesi neticesinde, (A) Portföy'den sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı elde edemez ise, elde ettiği kar ile beklenen kar arasındaki farkı, (B) Portföy'den hiç kar etmez veya zarar ederse, zarar edilen tutarı sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı, VKŞ'ye ödeyecektir. Bu kapsamda, VKŞ ve Yatırımcılar, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularına ilişkin risklere maruz kalmayacak ve Türkiye Finans herhalde beklenen karı VKŞ'ye ödemek zorunda kalacaktır. Kira sözleşmesi akdedilmeden gerçekleştirilecek ve itfada ihraç tutarının üzerinde belirli bir kar marjı eklenerek kupon ödemesi yapılacak sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında Türkiye Finans Portföy'ü VKŞ lehine yönetecektir. Portföy'den elde edilen gelir vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır.
6. Yukarıda 5'inci maddede belirtilen şekillerde gerçekleştirilecek sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında VKŞ, Türkiye Finans'tan tahsil ettiği gelir ödemesini sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde yatırımcılara ödeyecektir.
7. İtfa tarihinde, Türkiye Finans Alım Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle satın alacaktır. Alım taahhüdünün ifası hukuki nedenler de dâhil herhangi bir nedenle mümkün olmaması ve icra edilememesi halinde, Türkiye Finans VKŞ'ye itfa bedeli kadar tazminat ödeyecektir.
8. VKŞ, Türkiye Finans'tan tahsil ettiği İtfa Bedelini yatırımcılara ödeyecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

### **Dayanak Varlık Olarak Kullanılması Planlanan Varlık ve Haklar**

Sahipliğe dayalı olarak planlanan tertiplerde Portföy Varlıkları olarak, VKŞ tarafından daha önce gerçekleşen ihraçlara benzer şekilde; bunlarla sınırlı olmamak üzere, Türkiye Finans'ın sahip olduğu gayrimenkullerin, kira sertifikalarının ve ihracın yapısına göre çeşitli Varlık ve Hakların kullanılması planlanmaktadır.

Türkiye Finans'ın bu İhraççı Bilgi Dokümanının düzenlenme tarihi itibarı ile sahip olduğu gayrimenkullerin listesi aşağıda yer almaktadır.

| İl        | İlçe      | Mah/Köy     | Pafta     | Ada  | Parsel | Parsel Alanı, m <sup>2</sup> | Değer, TL Güncel (KDV'siz) | Kat                              | Bağımsız Bölüm Numarası |
|-----------|-----------|-------------|-----------|------|--------|------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Adana     | Seyhan    | Tepebağ     | 42        | 259  | 4      | 881,34                       | 5.728.710                  | Bodrum+Zemin Kat+1. Kat + 2. kat | 1                       |
| Adana     | Seyhan    | Tepebağ     | 42        | 259  | 4      | 243,30                       | 462.270                    | 3. Kat                           | 2                       |
| Adana     | Seyhan    | Tepebağ     | 42        | 259  | 4      | 243,30                       | 450.105                    | 4. Kat                           | 3                       |
| Adana     | Seyhan    | Tepebağ     | 42        | 259  | 4      | 243,30                       | 437.940                    | 5. Kat                           | 4                       |
| Adana     | Seyhan    | Tepebağ     | 42        | 259  | 4      | 243,30                       | 425.775                    | 6. Kat                           | 5                       |
| Adana     | Seyhan    | Tepebağ     | 42        | 259  | 4      | 243,30                       | 425.775                    | 7. Kat                           | 6                       |
| Bursa     | Osmangazi | Aktarhüssam | H22D07A1C | 5266 | 2      | 800                          | 7.400.000                  | Bodrum+Zemin+Asma Kat            | 2                       |
| Eskişehir | Tepebaşı  | Cumhuriyet  | -         | 635  | 20     | 364,70                       | 3.500.000                  | Bodrum + Zemin + Asma Kat        | 1 No'lu Bağımsız Bölüm  |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 105,33                       | 2.425.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 1                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 116,71                       | 2.450.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 3                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 62,02                        | 1.615.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 4                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 46,90                        | 1.265.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 5                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 89,60                        | 1.880.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 6                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 78,53                        | 1.650.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 7                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 88,45                        | 2.300.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 8                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 106,10                       | 2.655.000                  | Zemin Kat+Asma Kat               | 9                       |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 65,56                        | 850.000                    | 1.Kat                            | 14                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 92,50                        | 1.110.000                  | 2.Kat                            | 15                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 112,71                       | 1.355.000                  | 2.Kat                            | 16                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 162,82                       | 1.890.000                  | 2.Kat                            | 17                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 89,49                        | 1.075.000                  | 2.Kat                            | 18                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 51,34                        | 665.000                    | 2.Kat                            | 19                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 51,34                        | 665.000                    | 2.Kat                            | 20                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 52,48                        | 680.000                    | 2.Kat                            | 21                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 65,55                        | 850.000                    | 2.Kat                            | 22                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 92,50                        | 1.205.000                  | 4.Kat                            | 31                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 112,71                       | 1.465.000                  | 4.Kat                            | 32                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 162,82                       | 1.955.000                  | 4.Kat                            | 33                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 89,49                        | 1.165.000                  | 4.Kat                            | 34                      |
| İstanbul  | Beyoğlu   | Hacımimi    | 115       | 127  | 33     | 51,34                        | 720.000                    | 4.Kat                            | 35                      |

|          |            |             |           |       |      |          |            |                                            |    |
|----------|------------|-------------|-----------|-------|------|----------|------------|--------------------------------------------|----|
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 51,34    | 720.000    | 4.Kat                                      | 36 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 52,48    | 735.000    | 4.Kat                                      | 37 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 65,56    | 920.000    | 4.Kat                                      | 38 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 92,50    | 1.295.000  | 5.Kat                                      | 39 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 112,71   | 1.580.000  | 5.Kat                                      | 40 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 162,82   | 2.280.000  | 5.Kat                                      | 41 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 89,49    | 1.255.000  | 5.Kat                                      | 42 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 51,34    | 770.000    | 5.Kat                                      | 43 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 51,34    | 770.000    | 5.Kat                                      | 44 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 52,48    | 785.000    | 5.Kat                                      | 45 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 65,56    | 985.000    | 5.Kat                                      | 46 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 92,50    | 1.390.000  | 6.Kat                                      | 47 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 112,71   | 1.690.000  | 6.Kat                                      | 48 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 143,09   | 2.005.000  | 6.Kat                                      | 49 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 109,22   | 1.530.000  | 6.Kat                                      | 50 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 51,34    | 820.000    | 6.Kat                                      | 51 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 52,34    | 835.000    | 6.Kat                                      | 52 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 52,48    | 840.000    | 6.Kat                                      | 53 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 65,56    | 1.050.000  | 6.Kat                                      | 54 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 205,20   | 2.875.000  | 7.Kat                                      | 55 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 112,71   | 1.690.000  | 7.Kat                                      | 56 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 143,09   | 2.145.000  | 7.Kat                                      | 57 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 109,22   | 1.640.000  | 7.Kat                                      | 58 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 51,34    | 820.000    | 7.Kat                                      | 59 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 52,48    | 840.000    | 7.Kat                                      | 60 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 52,48    | 840.000    | 7.Kat                                      | 61 |
| İstanbul | Beyoğlu    | Hacımimi    | 115       | 127   | 33   | 65,56    | 1.050.000  | 7.Kat                                      | 62 |
| İstanbul | Kartal     | Yakacık     | G22A15F1A | 12354 | 79   | 22.140   | 93.000.000 | Bodrum Kat + Zemin Kat + 8 Adet Normal Kat |    |
| İstanbul | Kartal     | Yakacık     | G22A15F1A | 12354 | 80   | 2.789,28 | 7.250.000  | Arsa                                       |    |
| İstanbul | Bayrampaşa | Sağmalcılar | 910/I     | 6     | 10   | 176      | 750.000    | Bodrum                                     | 1  |
| İstanbul | Bayrampaşa | Sağmalcılar | 910/I     | 6     | 10   | 150      | 2.175.000  | Zemin                                      | 2  |
| İstanbul | Bayrampaşa | Sağmalcılar | 910/I     | 6     | 10   | 85       | 510.000    | 1. normal kat                              | 3  |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 338,36   | 1.780.000  | Bodrum + Zemin + 1. Normal Kat             | 1  |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 10,05    | 115.000    | Zemin Kat                                  | 2  |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 26,55    | 285.000    | Zemin Kat                                  | 3  |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 44,69    | 140.000    | 2. Normal Kat                              | 10 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 80,93    | 245.000    | 2. Normal Kat                              | 11 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 44,69    | 140.000    | 3. Normal Kat                              | 16 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 80,93    | 245.000    | 3. Normal Kat                              | 17 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 64,36    | 200.000    | 3. Normal Kat                              | 18 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 44,69    | 140.000    | 4. Normal Kat                              | 22 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 80,93    | 245.000    | 4. Normal Kat                              | 23 |
| Kayseri  | Melikgazi  | Kiçikapı    | 292       | 1510  | 1280 | 64,36    | 200.000    | 4. Normal Kat                              | 24 |

|         |           |          |     |      |      |       |           |                           |    |
|---------|-----------|----------|-----|------|------|-------|-----------|---------------------------|----|
| Kayseri | Melikgazi | Kiçikapı | 292 | 1510 | 1280 | 44,69 | 140.000   | 5. Normal Kat             | 28 |
| Kayseri | Melikgazi | Kiçikapı | 292 | 1510 | 1280 | 80,93 | 245.000   | 5. Normal Kat             | 29 |
| Kayseri | Melikgazi | Kiçikapı | 292 | 1510 | 1280 | 64,36 | 200.000   | 5. Normal Kat             | 30 |
| Kocaeli | İzmit     | Ömerağa  | 13  | 280  | 31   | 459   | 4.705.000 | Bodrum + Zemin + Asma Kat | 1  |

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan sahipliğe dayalı ihraçlarda dayanak varlık olarak kullanılacak taşınmazlara ilişkin değerleme raporlarında taşınmazların toplam değerinin 197.585.000 TL olarak tahmin edildiği belirtilmektedir.

Söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerleme raporlarında yer alan özet bilgiye aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

| Dayanak Varlık                                                      | Gayrimenkul değeri (TL) |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Yakacık-Kartal/İSTANBUL (Eski genel müdürlük binası ve 1 adet arsa) | 100.250.000             |
| Beyoğlu/İSTANBUL (49 adet bağımsız bölüm)                           | 66.045.000              |
| Seyhan/ADANA (6 adet bağımsız bölüm)                                | 7.930.000               |
| Osmangazi/Bursa (1 adet dükkan)                                     | 7.400.000               |
| İzmit/KOCAELİ (1 adet bağımsız bölüm)                               | 4.705.000               |
| Kiçikapı Mahallesi-Melikgazi/KAYSERİ (14 adet bağımsız bölüm)       | 4.320.000               |
| Bayrampaşa/İSTANBUL (2 adet dükkan ve 1 adet mesken)                | 3.435.000               |
| Cumhuriyet Mahallesi-Tepebaşı/ESKİŞEHİR (1 adet bağımsız bölüm)     | 3.500.000               |
| <b>Toplam Değer Tahmin Tutarı</b>                                   | <b>197.585.000</b>      |
| <b>Toplam Değer Tahmin Tutarının %90'ı</b>                          | <b>177.826.500</b>      |

#### Sahipliğe Dayalı Yöntemle Gerçekleşecek İşlemlerin Tahmini Tutarı:

Yukarıdaki tabloda yer alan tüm gayrimenkullerin dayanak varlık olarak kullanılması suretiyle Kira Sertifikaları Tebliği Madde 5 (3) kapsamında VKŞ, Portföy'de yer alan Varlık Ve Hakların değerinin azami %90'ına kadar bir tutarda sahipliğe dayalı Kira Sertifikası ihracı gerçekleştirecektir. Tebliğdeki bu kısıtlamadan dolayı program dahilinde gerçekleşecek işlemlerin, ancak **197.585.000 TL**'nin % 89,83'üne tekabül eden 177.500.000 TL'sine kadar olan kısmının sahipliğe dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu tutar, piyasa koşullarına ve Türkiye Finans'ın dayanak Varlık ve Hak stoğuna göre farklılık gösterebilecektir.

### **5.4.2.3 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı**

#### **5.4.2.3.1 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarına İlişkin Sözleşmeler**

##### **5.4.3.1.1 Yönetim Sözleşmesi**

Yönetim sözleşmesi çerçevesinde Türkiye Finans, ihraca esas Varlık Ve Hakları Türkiye Finans'a temin etmeyi ve/veya belirli bir portföyü oluşturarak VKŞ lehine yönetmeyi ve Varlık Ve Haklardan elde edilen gelirleri VKŞ'ye ödemeyi taahhüt etmektedir.

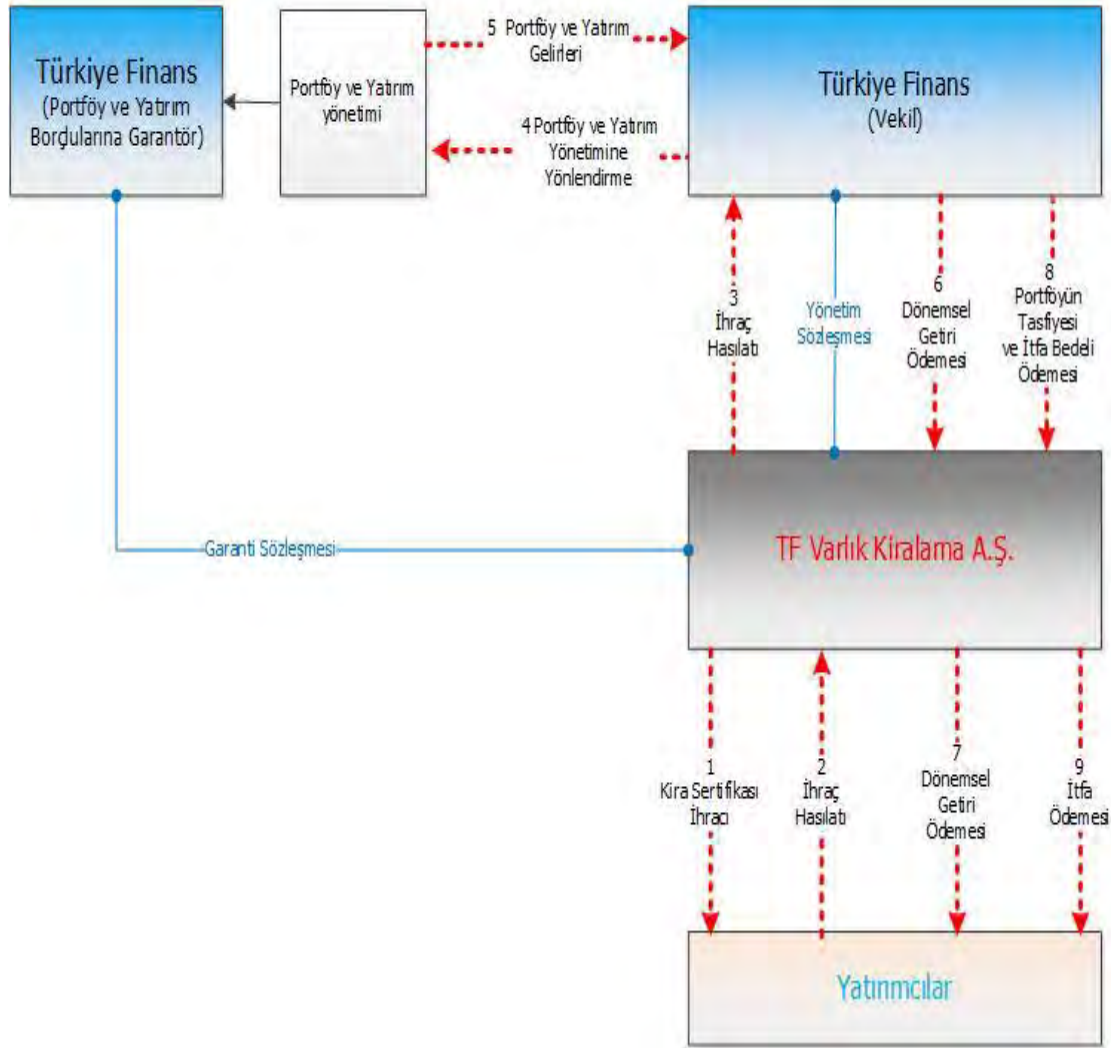
##### **5.4.3.1.2 Tasfiye Taahhüdü**

Türkiye Finans'ın, Kira Sertifikalarının vadesi sonunda veya herhangi bir erken itfa durumunda Portföyü itfa bedelini ödeyerek tasfiye etmeyi üstlendiği tek taraflı taahhüttür.

#### **5.4.2.3.2 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması ve İşlem Adımları**

##### **5.4.2.3.2.1 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması**

## YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



### 5.4.2.3.2.2 Yönetim Sözleşmesine Dayalı Kira Sertifikalarının İşlem Adımları

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.
4. Türkiye Finans, ihraç tutarı ile Kira Sertifikalarını, finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında sahip olduğu Varlık ve Hakları, finansman desteklerini veya Türkiye Finans'ın Faizsiz Bankacılık Danışma Kurulu'nca uygun görülecek başkaca Varlık ve Hakları ("**Uygun Portföy Varlıkları**") VKŞ'ye temin edecektir ("**Başlangıç Portföy Varlıkları**"). Başlangıç Portföy Varlıklarının belirlenmediği durumlarda Türkiye Finans, katılım bankacılığı ilkeleri doğrultusunda, Portföy'ü oluşturacaktır. Başlangıç Portföy Varlıkları veya Türkiye Finans tarafından oluşturulacak Portföy, Yönetim Sözleşmesine istinaden, VKŞ'nin vekili sıfatı ile

Türkiye Finans tarafından yönetilecektir. Türkiye Finans herhalde Portföy Varlıkları'nı Uygun Portföy Varlığı niteliğini haiz ikame varlıklarla değiştirebilecektir.

5. Türkiye Finans Portföy'den elde edilen gelirlerin tahsilatını gerçekleştirecektir.

6. Türkiye Finans, Portföy'den elde ettiği geliri, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy'den elde edilen gelir, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirtilen beklenen kar oranını geçerse, söz konusu tutar vekâlet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır. Eğer Türkiye Finans; (i) Portföy'den sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen 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 sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartları kapsamında belirtilen beklenen karı, VKŞ'ye ödeyecektir. Şu kadar ki, Başlangıç Portföy Varlıkları'nın belirlenmediği yönetim sözleşmesine dayalı Kira Sertifikası ihraçlarında, Türkiye Finans kusur veya Sözleşme'ye aykırılık bulunmaması şartıyla, basiretli bir tacir gibi piyasa şartlarına göre vekâlet görevini yerine getirirken, beklenen kârı elde edecek kadar finansman sağlayamaz ve/veya yatırım yapamaz ise Banka'nın, VKŞ'ye karşı karın elde edilmemesi veya zarar edilmesi nedeniyle herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

7. VKŞ Türkiye Finans'tan tarafından yapılan ödemeleri Yatırımcılara aktaracaktır.

8. İtfa tarihinde, Türkiye Finans Tasfiye Taahhüdüne istinaden, Portföy'ü itfa bedelini ödemek suretiyle tasfiye edecektir.

9. Portföy tasfiye edildikten sonra, Portföyün tasfiyesinden elde edilen gelir VKŞ tarafından yatırımcılara aktarılacak ve Kira Sertifikaları itfa edilecektir.

### **Başlangıç Portföy Varlıkları Olarak Kullanılması Planlanan Varlık ve Haklar**

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak planlanan tertiplerde Başlangıç Portföy Varlıkları olarak, VKŞ tarafından daha önce gerçekleşen ihraçlara benzer şekilde; bunlarla sınırlı olmamak üzere, Hazine VKŞ veya TFKB VKŞ tarafından ihraç edilmiş kira sertifikalarının, finansal kiralama sözleşmeleri ve Türkiye Finans Faizsiz Bankacılık Danışma Kurulunca uygun görülen diğer varlıkların ve hakların kullanılması planlanmaktadır

Ayrıca Başlangıç Portföy Varlıklarının belirlenmediği ihraçlarda, Türkiye Finans, Katılım Bankacılığı İlkeleri doğrultusunda, Portföyü oluşturacaktır.

### **Yönetim Sözleşmesine Dayalı Yöntemle Gerçekleşecek İşlemlerin Tahmini Tutarı:**

İhraç Programı kapsamında gerçekleşecek işlemlerin, 1.722.500.000 TL'sine kadar olan kısmının yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu tutar piyasa koşullarına ve Türkiye Finans'ın Varlık ve Hak stoğuna göre farklılık gösterebilecektir.

#### **5.4.2.4 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı**

##### **5.4.2.4.1 Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikalarına İlişkin Sözleşmeler**

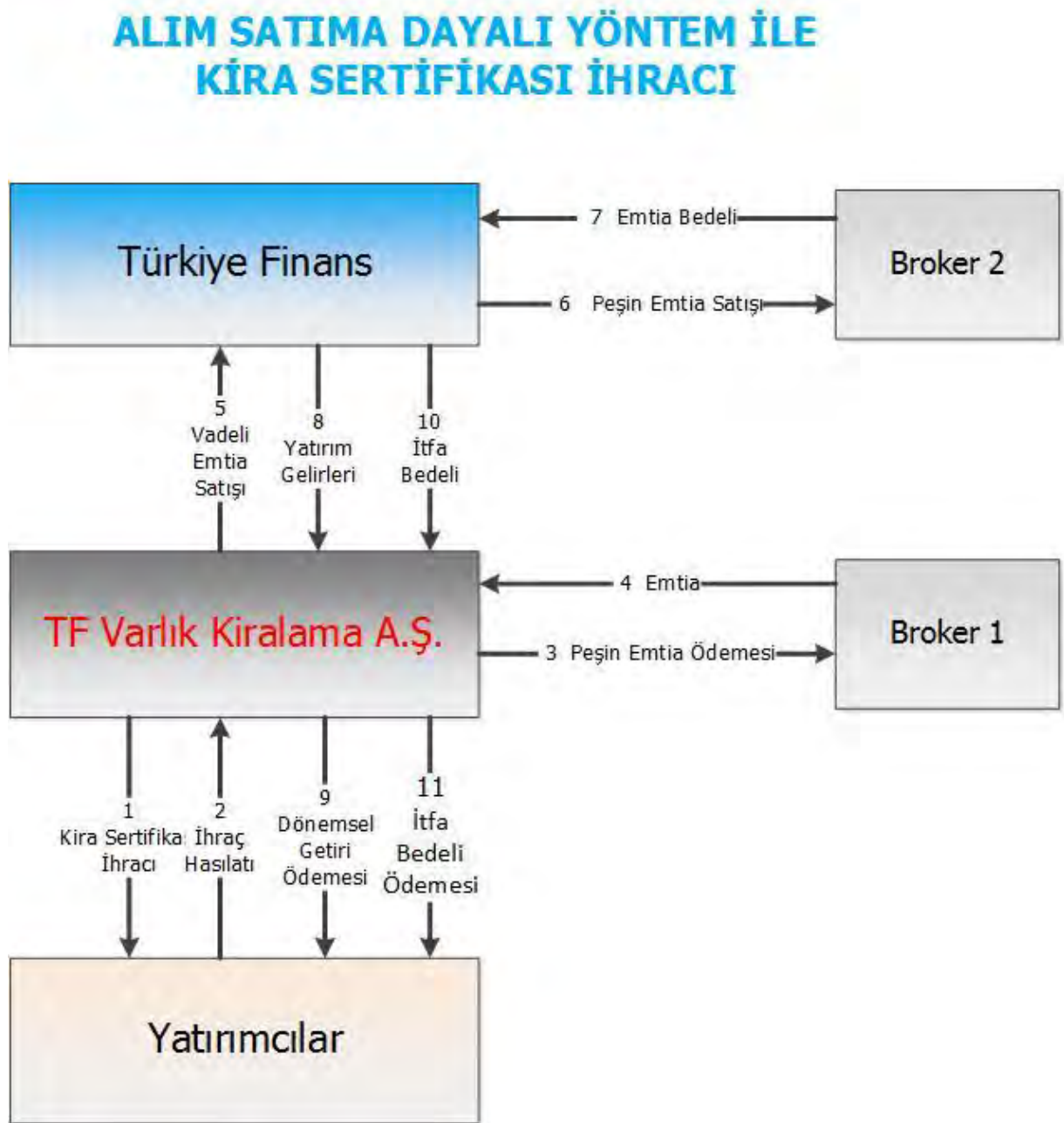
##### **5.4.3.4.1.1 Emtia Alım Satım Sözleşmesi**

Bu sözleşme ile ihraca esas Varlık ve Hakların VKŞ tarafından peşin olarak satın alınarak, Fon Kullanıcısına vadeli olarak satılmasına ilişkin hüküm ve koşullar belirlenmektedir. Bu sözleşme; (i) Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye Sipariş Formu iletilmesi, (ii) VKŞ tarafından

Türkiye Finans’a Teklif Mektubu’nun gönderilmesi, (iii) Türkiye Finans tarafından düzenlenen Kabul Beyanı’nın VKŞ’ye ulaşması ile birlikte kurulacaktır.

#### 5.4.3.4.2 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması ve İşlem Adımları

##### 5.4.2.3.4.1 Alım-Satıma Dayalı Kira Sertifikası İhracı Şeması



##### 5.4.2.3.4.2 Alım Satıma Dayalı Kira Sertifikalarının İşlem Adımları

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

3. İhraç gerçekleştikten ve Yatırımcılar Kira Sertifikalarının bedellerini ödedikten sonra, VKŞ, likit piyasadan Emtia'yı satın alacaktır. Söz konusu Emtia VKŞ'nin Türkiye Finans'a verdiği vekaletle istinaden Türkiye Finans tarafından VKŞ adına tedarikçiden (Broker 1) satın alınacaktır.
4. Tedarikçi (Broker 1) Emtia'yı hükmen teslim esasları çerçevesinde VKŞ'ye teslim edecektir.
5. VKŞ, Türkiye Finans aracılığı ile satın almış olduğu Emtia'yı ihraç tutarı üzerinde belirli bir kar marjı koyulması sureti ile belirlenen vadeli Emtia satış fiyatı üzerinden Türkiye Finans'a satacaktır.
6. Türkiye Finans, VKŞ'den satın almış olduğu Emtia'yı ihraç tutarı kadar bir bedelle tedarikçi (broker 1) dışındaki başka bir kişiye (broker 2) satacaktır.
7. Broker 2 Emtia bedelini Türkiye Finans'a ödeyecektir.
8. Vadeli Emtia satış fiyatı, sermaye piyasası aracı notunda veya Sertifika Hüküm ve Şartlarında belirlenen tarihlerde Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecektir.
9. VKŞ, gelir dağıtım tarihlerinde, Türkiye Finans'tan yapmış olduğu tahsilatı yatırımcılara aktaracaktır.
10. İtfa tarihinde, Türkiye Finans vadeli satış fiyatının son taksitini (itfa bedelini) VKŞ'ye ödeyecektir.
11. Vadeli Emtia satış bedelinin VKŞ'ye ödendikten sonra, VKŞ itfa bedelini yatırımcılara ödeyecek ve kira sertifikaları itfa edilecektir.

#### **Dayanak Varlık Olarak Kullanılması Planlanan Varlık ve Haklar**

Alım-satıma dayalı olarak planlanan tertiplerde dayanak Varlıklar ve Haklar (emtia), likit piyasalarda alınıp satılabilen platinyum, paladyum gibi varlıklardır.

#### **Alım-Satıma Dayalı Yöntemle Gerçekleşecek İşlemlerin Tahmini Tutarı:**

Program kapsamında gerçekleşecek işlemlerin, 100.000.000 TL'sine kadar olan kısmının alım satıma dayalı olarak gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu tutar, piyasa koşullarına göre farklılık gösterebilecektir.

| <b>KİRA SERTİFİKASI TÜRLERİNE GÖRE YAPILMASI PLANLANAN<br/>İHRAÇ TUTARLARI</b> |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| SAHİPLİĞE DAYALI                                                               | 177.500.000 TL   |
| YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI                                                    | 1.722.500.000 TL |
| ALIM- SATIMA DAYALI                                                            | 100.000.000 TL   |

VKŞ ve Türkiye Finans, yukarıda belirtilen limitler arasında aktarım yapabilir.

## 6. FON KULLANICISININ FAALİYETLERİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 6.1 Ana faaliyet alanları:

**6.1.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde fon kullanıcısının faaliyetleri hakkında bilgi:**

| Bin TL                                       | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Konsolide<br>31.12.2017 | %     | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Konsolide<br>31.12.2016 | %     | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Konsolide<br>31.12.2015 | %     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|-------|
| Net Kar Payı<br>Geliri/Gideri                | 1.451.436                                                   | 75,83 | 1.509.540                                                   | 73,08 | 1.404.263                                                   | 83,00 |
| Net Ücret ve Komisyon<br>Gelirleri/Giderleri | 135.780                                                     | 7,09  | 143.011                                                     | 6,92  | 142.469                                                     | 8,42  |
| Ticari Kar / Zarar (Net)                     | 22.125                                                      | 1,16  | 99.170                                                      | 4,80  | 21.341                                                      | 1,26  |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                     | 304.622                                                     | 15,92 | 313.914                                                     | 15,20 | 123.767                                                     | 7,32  |
| <b>TOPLAM</b>                                | <b>1.913.963</b>                                            |       | <b>2.065.635</b>                                            |       | <b>1.691.840</b>                                            |       |

Türkiye Finans, faizsiz bankacılık yapmakta, özel cari hesap, katılma hesapları ve sermaye piyasası araçları şeklinde fon toplayıp, bireysel ve kurumsal finansman, finansal kiralama, kar/zarar ortaklığı yatırımı, mal karşılığı vesaikin finansmanı ve ortak yatırımlar yoluyla fon kullanmaktadır.

| Bin TL                                           | Bağımsız<br>Denetimden Geçmiş<br>Konsolide<br>31.12.2017 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş Konsolide<br>31.12.2016 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş Konsolide<br>31.12.2015 |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>KÂR PAYI GELİRLERİ</b>                        | <b>2.896.490</b>                                         | <b>2.978.046</b>                                         | <b>2.779.999</b>                                         |
| Kredilerden Alınan Kâr Payları                   | 2.394.012                                                | 2.553.752                                                | 2.394.998                                                |
| Zorunlu Karşılıklardan Alınan<br>Gelirler        | 39.742                                                   | 28.500                                                   | 10.733                                                   |
| Bankalardan Alınan Gelirler                      | 1.969                                                    | 618                                                      | 240                                                      |
| Menkul Değerlerden Alınan Gelirler               | 289.522                                                  | 199.518                                                  | 217.905                                                  |
| Finansal Kiralama Gelirleri                      | 142.158                                                  | 159.197                                                  | 123.584                                                  |
| Diğer Kâr Payı Gelirleri                         | 29.087                                                   | 36.461                                                   | 32.539                                                   |
|                                                  |                                                          |                                                          |                                                          |
| <b>KÂR PAYI GİDERLERİ</b>                        | <b>1.445.054</b>                                         | <b>1.468.506</b>                                         | <b>1.375.736</b>                                         |
| Katılma Hesaplarına Verilen Kâr<br>Payları       | 836.262                                                  | 881.559                                                  | 853.893                                                  |
| Kullanılan Kredilere Verilen Kâr<br>Payları      | 204.627                                                  | 211.347                                                  | 209.610                                                  |
| Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr<br>Payları | 42.304                                                   | 70.290                                                   | 61.230                                                   |

|                                                    |                  |                  |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kâr Payları | 290.951          | 244.095          | 216.623          |
| Diğer Kâr Payı Giderleri                           | 70.910           | 61.215           | 34.380           |
| <b>NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>         | <b>1.451.436</b> | <b>1.509.540</b> | <b>1.404.263</b> |
| <b>NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>   | <b>135.780</b>   | <b>143.011</b>   | <b>142.469</b>   |
| Alınan Ücret ve Komisyonlar                        | 292.750          | 288.291          | 259.882          |
| Gayri Nakdi Kredilerden                            | 117.821          | 116.154          | 105.981          |
| Diğer                                              | 174.929          | 172.137          | 153.901          |
| Verilen Ücret ve Komisyonlar                       | 156.970          | 145.280          | 117.413          |

### 6.1.2 Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Türkiye Finans, üreten ve ekonomiye kalıcı değer katan aktörleri destekleme ana fikri etrafında yapılandığı stratejisi ile KOBİ'ler başta olmak üzere, ağırlıklı olarak reel sektörde faaliyet gösteren büyük ve yaygın müşteri kitlesine, değer önerisi güçlü ürün, hizmet ve çözümleriyle desteğini çok yönlü olarak sürdürmektedir.

Etkin ürün yönetimi, servis mükemmelliği, operasyonel hız ve kalite anlayışı ile bütünsel çözümler sunularak, müşterilere kullandırılan nakdi fonlarda 2017 yılı sonu itibarıyla Ticari segmentte 10,5 milyar TL, Kurumsal segmentte 7,5 Milyar TL ve KOBİ segmentinde 3,8 Milyar TL'ye ulaşılmıştır. Ticari Bankacılık İş Ailesi olarak toplamda 21,8 Milyar TL nakdi fon büyüklüğüne ulaşılmıştır.

Yasal KOBİ tanımına göre 31.12.2017 itibari ile Türkiye Finans'ın KOBİ nakdi kredilerinin katılım bankaları içerisindeki payı %32,7, bankacılık sektöründeki payı ise %2,1'dir. KOBİ gayrinakdi kredilerinde ise katılım bankaları içerisindeki payı %32,3, bankacılık sektöründeki payı ise %3 olarak gerçekleşmiştir. Sektörde nakdi krediler\* içindeki KOBİ payı %24,4, gayrinakdi krediler içindeki KOBİ payı ise %21,9'dır. Türkiye Finans'ta ise nakdi krediler\* içindeki KOBİ payı %44,5, gayrinakdi krediler içindeki KOBİ payı %43,9 olarak gerçekleşmiştir.

Mobil ve İnternet Şubemize yeni özellikler eklenerek, dijitalde yapılabilen işlem çeşitliliğimiz artırılırken müşteri deneyimi de geliştirilmiştir. Eklenen yeni özellikler arasında dijital kanallardan Finansör ve banka kartı başvurusunun alınabilmesi, Kredi Kartı başvuru süreçlerinin tamamen dijitalleştirilmesi, kampanyaların kanallarda sunulabilmesi, cep telefonu tanıma teknolojisi ile müşteri deneyimi iyileştirilmesi ve internet/mobile daha hızlı erişim sağlanması vb. fonksiyonlar bulunmaktadır. 2018 yılının önemli katılım fonu/kira sertifikası ürünlerinden olan bol kepçe hesabının dijital kanallardan da açılabilmesi sağlanmıştır.

TFX Target, döviz ve kıymetli maden işlemlerinin en rahat şekilde yapabilmesi için dizayn edilmiştir. 5 gün 24 saat boyunca dünya döviz ve kıymetli maden emita piyasalarının eş zamanlı izlenmesini ve işlem yapılmasını sağlayan platform içinde birçok fonksiyon barındırmaktadır, web üzerinden hizmet vermekte olduğu gibi IOS ve Android telefonlar üzerinden de kullanıcılar ile buluşmaktadır.

Türkiye Finans; Mayıs 2018 itibariyle şube ağında, ATM lerinde, web sitesi, internet ve mobil şubesi üzerinde kurumsal kimlik ve logo değişimi çalışması tamamlanmıştır.

Türkiye Finans'ın, Perakende ve Ticari ve Kurumsal Bankacılık iş ailelerinin önemli nitelikte yeni ürün ve hizmetleri aşağıda sıralanmıştır:

**Sevk Öncesi İhracat Kredileri (SÖİK):** İhracatçılara, ihracata yönelik üretim yapan imalatçılara destek olmak üzere Türk Eximbank ile ortak çalışmalara devam edilmiş, müşterilerin ihtiyaçları doğrultusunda ve katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde “Sevk Öncesi İhracat Kredileri” (SÖİK) hizmete sunulmuştur. 31.12.2017 itibarıyla bu kredilerde 23 Milyon USD üzeri riske ulaşılmıştır.

**Doğrudan Tahsilat Sistemi (DTS):** 31.12.2017itibariyle Türkiye Finans, DTS kapsamında anlaşma yapılan ana firma sayısını 103 den 133'e, alt bayi sayısını 312'den 406'ya çıkarmıştır. Tahsis edilen DTS limiti 126 Milyon TL olmuş, işlem hacmi ise 340 Milyon TL'ye ulaşmıştır

**Finansal Kiralama:** Ticari Bankacılık Grubu bünyesindeki tüzel kişi işletmelerin makine, teçhizat vb. yatırım ihtiyaçlarına finansal kiralama desteği sunan Türkiye Finans'ın Ticari İş Ailesi 31.12.2017 leasing hacmi 1,05 milyar TL'ye ulaşmıştır.

**Business Scoring:** 2014 yılında yeni geliştirilen “Business Scoring” uygulaması kapsamında ise, finansman talebi 50.000 TL'nin üstü ve yıllık cirosu 2 milyon TL'nin altında olan müşteri talepleri aynı gün içerisinde değerlendirilmiştir. Bu proje sayesinde kredi tahsis süreleri azaltılmış, müşteri hizmet ve tahsis kalitesi artırılmıştır.

**Siftah Kart:** 2013 yılında KOBİ'lerin hizmetine sunulmuş olan “Siftah Kart” ürünü ile Türkiye Finans, KOBİ'lere mal ve hizmet alımlarında şubeye uğramadan, önceden seçilmiş ve sisteme tanımlanmış taksit modellerine göre, POS üzerinden katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde tüm harcamalarını taksitlendirme olanağı sunmaktadır.

**Faal Kart:** İşletmelerin ticari faaliyetleriyle ilgili mal ve hizmet alımlarının anlaşılan taksit sayısı ve kâr payı üzerinden hızlı, kolay ve anında taksitlendirilmesini sağlayan “Faal Kart”, 2014 yılında yapılan sistem geliştirmesi ile tüm tüzel kişi müşterilerin kullanımına sunulmuştur.

**KOBİ Sigorta Ürünleri:** Banka ürün ve hizmetlerinde müşteri deneyimini iyileştirmeye yönelik çalışmalar devam etmiştir. Banka'nın danışmanlık stratejisi çerçevesinde; KOBİ ve İşletmelerin risklere karşı korunması ve risk bilincinin yerleşmesi amacıyla İşyerim Güvende, Limit Güvence, Çek Güvence ve Faal/Siftah Kart Güvence, İnşaat All Risk, İş Yeri Yangın, Leasing All Risk sigorta ürünleri müşterilerin kullanımına sunulmuştur.

**Yatırım Teşvikli Fon Kullandırımı:** Ekonomi Bakanlığı ile Türkiye Finans arasında imzalanan “Kâr Payı Destek Protokolü” kapsamında yatırım teşvik belgesi almış firmalar desteklenmeye devam edilmiştir.

**KGF:** KOBİ'lerin finansmana erişimini kolaylaştırmak için çözüm odaklı bir yaklaşım sergileyen Türkiye Finans, Hazine Destekli Kredi Garanti Fonu kefaletli kredilerde bankacılık sektöründe öncü olmaya devam etmektedir.

31.12.2017 itibarıyla, toplam 4,2 milyar TL'yi geçen KGF kefaletli kredi hacmine ulaşılarak, sektörün önemli bir oyuncusu olmuştur.

**Portföy Garanti Sistemi:** 2017 yılı Mart ayında KGF ve Türkiye Finans işbirliği ile imzalanan Portföy Garanti Sistemi (PGS)'nin getirdiği hızlı kefalet sistemi ile KOBİ ve KOBİ dışı müşterilerin talepleri protokol çerçevesinde hızlıca sonuçlandırılmaktadır. Portföy garanti sistemi kapsamında 31.12.2017 itibarıyla ekonomiye 3,5 milyar TL'lik fon desteği sağlanmıştır.

**Fonlu Çek:** Katılım Bankacılığında bir ilki gerçekleştiren Türkiye Finans, müşterilerimizin mal ve hizmet karşısında kesmiş oldukları çek bedelinin takas günü hesapta yeterli bakiye olmasa bile otomatik olarak fonlayan Fonlu Çek ürününü müşterilerimizin hizmetine sunmuştur.

**Okul Tahsilat Sistemi (OTS):** Anlaşmalı olduğumuz eğitim kurumları velilerinin, okul taksit ödemeleri için kullanılan Banka otomatik tahsilat sistemidir. Ödemeler sistemden, ilgili taksit günlerinde, otomatik olarak gerçekleştirilir. Müşteriler Bankamıza ait kredi kartlarından veya cari hesaplarından ödeme talimatı verebilir veya Okul Yedek Hesap limitine başvurarak, limitlerinin onaylanması durumunda ilgili taksit gününde hesaplarında yeterli bakiye olmasa dahi ödemelerini gerçekleştirebilirler.

**Finansör:** 2012 yılında kullanıma sunulan Finansör ürünü tüketici ihtiyaç finansmanı limiti olup bir banka kartı aracılığı ile kullanılmaktadır. POS'tan anında ve hızlı alışveriş imkanı sunmaktadır.

**Döviz POS:** Yurt dışı kart hamillerine TL, USD, EUR, GBP, JPY, RUB, SAR döviz kurları üzerinden satış yapılabilmesini sağlayan ve yine aynı döviz kurları üzerinden üye işyeri hesaplarına satış bedelinin alacak geçtiği özel POS çözümü olan Döviz POS uygulamamız müşterilerimize sunulmuştur.

**Kurumsal Web Sitesi:** Değişen tüketici alışkanlıkları ve talepleri doğrultusunda, modern ve kullanıcı dostu ara yüz tasarımıyla müşterilerimizin aradıklarını hızlı ve kolay bir şekilde bulabileceği yeni Türkiye Finans Kurumsal Web Sitesi hizmete sunulmuştur.

**Bol Kepçe Hesap:** Ekim 2017 itibarıyla çalışmaları tamamlanan katılım bankacılığında bir ilk olan Bol Kepçe Hesap ile müşterilerimizin birikimleri hem Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olduğu Kira Sertifikası hem de Katılma Hesabı olmak üzere iki farklı yatırım aracında değerlendirilerek (%60 Kira sertifikası %40 Katılma hesabı) müşterilere katılma hesaplarına göre, yüksek kâr payı getirisinden faydalanma olanağı sağlanmaktadır.

**Yedek Hesap:** Türkiye Finans'ın müşterilerinin acil ihtiyaçları finanse edebilmeleri için, hesaplarında yeterli tutar olmaması durumunda kullanılabilecekleri Karz-ı Hasenli Kredili Cari Hesap limiti olup tüketici finansmanı ürünüdür. Yedek hesap ile müşterilerimizin işlem ücreti ve kâr oranı olmadan limitleri dâhilinde fatura ödemeleri yapmaları, yurt içi tüm ATM'lerden finansman desteği almaları sağlanmaktadır.

**Kare Kodlu Çek:** Çek yaprağı üzerinde yer alan karekodun Findeks Mobil Uygulamasına okutulması ile çekin doğruluğuna ve keşidecinin çek ödeme alışkanlıklarına ilişkin rapor hizmeti müşterilerimize sunulmuştur.

**Çeyiz Hesap :** Uzun vadede yüksek kâr payı getirisi sağlayan, düzenli ödeme ile devlet katkısı sunan yeni katılma hesabı 18-24 yaş arası müşterilerimize sunulmuştur.

**Konut Hesap :** Uzun vadede yüksek kâr payı getirisi sağlayan, düzenli ödeme ile devlet katkısı sunan Konut Hesap, ilk kez ev sahibi olmak isteyenlere en az üç yıl boyunca sistemde kalmak ve düzenli birikim yapmak koşuluyla devlet desteği sağlayan bir katılma hesabıdır.

**Dert Çözen :** Türkiye Finans'ın müşterilerinin günlük yaşamında karşılarına çıkan ihtiyaçlara çözüm üreten, katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde ihtiyaç finansmanı ürünümüz müşterilere sunulmuştur.

\*Nakdi kredilere; finansal kiralama alacakları dahil, donuk alacaklar ve reeskontlar hariçtir. Sektör ve Katılım Bankaları verileri BDDK aylık bültenden alınmıştır.

<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/#>

BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi: (28.12.2017).

## **6.2 Başlıca sektörler/pazarlar:**

### **6.2.1 Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve fon kullanıcısının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

Hem küresel hem de içeride yaşanan gelişmeler ile inişli çıkışlı bir yılın ardından başta devlet tarafından alınan tedbirler, sabit sermaye yatırımları ve hane halkı tüketiminin desteğiyle büyüme rakamları yılbaşındaki beklentilerin üzerinde gerçekleşti. TCMB Haziran 2018 Beklenti Anketine göre 2018 GSYH büyüme beklentisi %4,2 seviyesinde. Tüketici fiyatları enflasyonu, geçen yıl Temmuz ayında ulaştığı düşük seviyeden sonra, Türk lirasının döviz kuru sepeti karşısındaki değer kaybı ile gıda fiyatları, petrol ve ana metaller olmak üzere ithalat fiyatlarında gözlenen artış sonucunda Kasım ayında %12,98 seviyesine yükselmiş Aralık ayında ise %11,92 seviyesine geriledi. 2018 Haziran ayında ise % 15,39 ile beklentilerin üzerinde bir enflasyon verisi sağlandı.

Küresel ekonomide süregelen belirsizliklere rağmen, son dönemde, gelişmiş ekonomilerdeki toparlanmanın belirginleşmesi ve küresel ticaret hacmindeki artış eğilimi olumlu bir büyüme performansına işaret etmektedir. Emtia ve petrol fiyatlarında bir miktar yükseliş olmasına karşın küresel enflasyon oranları ılımlı seyrini sürdürmektedir. FED'in normalleşme kararlılığını vurgulaması, piyasa oynaklığında ve gelişmiş ülke tahvil getirilerinde sınırlı bir yükselişe neden olmuştur. Buna karşın, küresel risk iştahının güçlü devam etmesi sayesinde gelişmekte olan ülkelere yönelen portföy akımları son dönemde de güçlü seyretmiştir. Bu durum gelişmekte olan ülke varlıklarının iyileşmesine imkan tanımıştır. Önümüzdeki dönemde de küresel zorluklar içerisinde artan getiri arayışı ile Türkiye'ye ve ülkenin önde gelen finans kurumlarından Türkiye Finans gibi temelleri güçlü özel sektörlerin ihraç ettiği özel sektör tahvillerine/kira sertifikalarına yatırımcıların artan oranda bir teveccüh göstereceği düşünülmektedir. Yurtiçinde söz konusu getiri potansiyelini artıran unsurlardan biri de, düşük baz etkisi, TL'nin seyri ve petrol fiyatlarındaki gelişmeler sonrası hızlanan enflasyonun ardından TCMB'nin ortalama fonlama maliyetlerini artırarak riskleri sınırlamış olmasıdır.

Küresel belirsizliklerin önümüzdeki dönemde azalmasının da yardımıyla, TCMB'nin mevcut sıkı politika duruşu ile birlikte hükümetin mali politika önlemlerini enflasyon beklentileri iyileşene dek koruyarak tahvillere/kira sertifikalarına yönelik yabancı yatırımcı ilgisini artırması beklenmektedir. Küresel ve/veya ulusal enflasyon dinamiklerinde beklenmedik bir artış olması durumunda tahvil getirilerinin de yeniden yükselme riski söz konusu olabilecektir.

31.12.2017 itibarıyla Bankacılık sektörünün donuk alacaklar, reeskont ve finansal kiralama işlemleri dahil toplam nakdi kredileri yılsonuna göre %20,8 artarak 2.159 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Aynı dönemde bireysel krediler %16,3, KOBİ kredileri %22, ticari krediler\* ise %22,6 oranında artmıştır.

Bankacılık sektörünün bankalar mevduatı ve reeskontlar dahil toplam mevduatı 31.12.2017 de yılsonuna göre %16,6 artışla 1.805 milyar TL'ye ulaşmıştır. Mevduatın toplam pasifler içindeki payı %55,4 olarak gerçekleşmiştir.

Bununla birlikte, Katılım Bankalarının toplam aktif büyüklüğü 31.12.2017 itibarı ile yılsonuna göre %20,5 artarak 160 milyar TL'ye ulaşmıştır. Aynı dönemde bankalar mevduatı ve reeskontlar dahil toplanan fonlar miktarı %26,6 artışla 107 milyar TL'ye, donuk alacaklar, reeskontlar ve finansal kiralama alacakları dahil kullanılan fonları ise %25,1 artışla 108 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Sektörün 31.12.2017 karı yıllık %30,9 artışla 49 milyar TL olarak gerçekleşirken, Katılım Bankalarının karı ise %43 artışla 1.583 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

| 31.12.2017 itibarıyla Türkiye Finans'ın Pazar Payı |                |                    |                   |                     |                                |
|----------------------------------------------------|----------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------------------|
| (Milyon TL)                                        | Türkiye Finans | Bankacılık Sektörü | Katılım Bankaları | Sektör İçindeki Pay | Katılım Bankaları İçindeki Pay |
| Toplam Aktif                                       | 39.004         | 3.257.819          | 160.136           | 1,20%               | 24,4%                          |
| Krediler**                                         | 26.751         | 2.158.656          | 107.725           | 1,24%               | 24,8%                          |
| Mevduat (Katılım Fonu)***                          | 22.030         | 1.804.766          | 107.311           | 1,22%               | 20,5%                          |

\*Ticari kredilere Finansal Kiralama Alacakları dahildir.

\*\*Donuk Alacaklar (Net), Kredi Faiz (Kar Payı) ve Gelir Tah. Reeskontları ve Finansal Kiralama Alacakları (Net) dahildir.

\*\*\*Bankalar Mevduatı ve Mevduat (Katılım Fonu) Faiz (Kar Payı) Reeskontları dahildir.

<https://www.turkiyefinans.com.tr/Lists/BagimsizDenetimRaporlari/Attachments/84/TFKB%2030%2006%202017%20konsolide.pdf>

Sektör ve Katılım Bankaları

BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi: (19.02.2018).

<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/>

Türkiye Finans; Anadolu Finans Kurumu ve Family Finans'ın birleşmesi ile kurulmuştur. BDDK'nın 28.12.2005 tarih ve 1764 sayılı kararı ile onay verdiği birleşme sonrası 30.12.2005 tarih ve 1747 sayılı BDDK kararı ile de Banka ünvanı Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2008 yılında aktif büyüklüğü ile Suudi Arabistan'ın en büyük bankası olan NCB, Bankanın % 60 hissesini alarak Suudi Arabistan'ın Türkiye' deki en büyük

yatırımını gerçekleştirmiştir. Yıllar içerisinde gerçekleştirilen sermaye arttırmaları ile NCB' nin Banka' daki payı % 67,03' e yükselmiştir.

| Türkiye Finans                                      |                                                   |                                   |                      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Perakende Bankacılık                                | Ticari ve Kurumsal Bankacılık                     | Uluslararası Bankacılık ve Hazine | Dijital Bankacılık   |
| Bireysel Emeklilik                                  | Kobi Kredileri Nakdi Krediler                     | Muhabir Banka İlişkileri          | İnternet Bankacılığı |
| Bireysel ve İşletme Kredileri                       | Kobilere Özel Hizmetler Gayri Nakdi Krediler      | Ülke Kredileri                    | Atm Bankacılığı      |
| Fon Toplama                                         | Kobilere Özel Destekler Dış Ticaret ve Finansmanı | Sermaye Piyasası İşlemleri        | Telefon Bankacılığı  |
| Bireysel ve Ticari Kredi Kartları ve Banka Kartları | Nakit Yönetimi Kredi Kartları                     | Hazine İşlemleri                  | Mobil Bankacılık     |

Türkiye Finans'ın temel faaliyet alanı perakende bankacılık, ticari ve kurumsal bankacılık ana başlığı altında toplanan OBİ bankacılığı, kurumsal bankacılık, ticari bankacılık, uluslararası bankacılık, döviz, para piyasaları ile hazine işlemlerini içeren bankacılık faaliyetlerini kapsamaktadır. Aşağıdaki tabloda, Türkiye Finans'ın temel faaliyet alanları ilgili hizmet ve ürün kırılımları ile birlikte özetlenmiştir.

| Müşteri Grupları     |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Perakende Bankacılık | Ticari ve Kurumsal Bankacılık |
| Perakende            | Kurumsal                      |
| Girişimci            | Ticari                        |
|                      | Obi                           |

### Perakende Bankacılık Grubu:

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 Grubu iki ana segmentten oluşmaktadır;

- (a) Perakende Bankacılık (Bireysel ve Varlıklı, İşletme segment)
- (b) Girişimci Bankacılık

**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. Varlıklı segment kriteri; ortalama mevduat ve ipotek limiti 100.000 TL ve 150.000 TL'nin üzerinde olan müşterilerden oluşmaktadır; Bireysel segment kriteri; ortalama mevduat ve ipotek limiti 100.000 TL'nin altında ve 150.000 TL olan müşterilerden

oluşmaktadır. İşletme Segment kriteri ise; 0 - 2 Milyon TL ciroya sahip kurumsal müşterilerden oluşmaktadır.

Perakende Bankacılık Segmenti yaklaşık 3,4 milyon müşteriye hizmet vermektedir. ( 3 milyon Bireysel, 56.000 Varlıklı ve 252.000 İşletme Segmenti) Perakende Bankacılık Segmentinin amacı, müşterilerine çeşitli ürün ve hizmetler üzerinden kaliteli hizmet sunmak ve çapraz satışları artırmaya odaklanmaktır. Bu ürünler arasında yatırım ürünleri, kredi kartı, kişisel kredi ve tahsilat ve ödeme sistemleri bulunmaktadır.

Perakende Bankacılık Segmenti, mevcut ürün tabanına değer katan yenilikçi ürünler geliştirmeye odaklanmaktadır. Türkiye Finans kısa bir süre önce Bol Kepçe Hesabın da aralarında bulunduğu birçok yeni ürün geliştirmiştir.

- Bireysel ve Varlıklı segment müşteriler için sunduğu Bireysel ürünleri; TL/EUR/USD cinsinden katılma hesapları, altın hesapları, yatırım fonları, bireysel emeklilik planları ve sigorta ürünleri, Tüketici kredileri, konut kredileri ve araç kredileri, Kredi kartları,
- İşletme segment müşterileri için ürünleri; Kurumsal Finansman Desteği, Araç / Emlak Finansmanı, Doğrudan Tahsilat Sistemi, Leasing, Faal Kart, Teminat mektupları, çek defteri.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla tüm mevduatların ortalama vadesi, mevduat hesabı başına ort 70 gün olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2017 itibarıyla, altın katılım hesaplarındaki toplam yatırılan altın 1,7 ton olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2017 itibari ile, Türkiye Finans, (nakit veya gayri nakit kredi bakiyesine sahip 774.000'den fazla aktif perakende müşterisine sahiptir.

Türkiye Finans, Bireysel müşterilere Katılım Bankacılığı ilkeleri doğrultusunda geniş bir ürün yelpazesi satın almalarını sağlamak için yeterli esneklik kazandıran bir banka kartı ürünü olarak "Finansör"ü geliştirdi. Debit kart altyapısı ile Bireysel ihtiyaç kredisinin yüklendiği Finansör kart, sadece satın alımlar için kullanılmaktadır. Nakit avanslar için kullanılamaz.

Bankanın söz konusu ürün ve hizmetlerin yanı sıra, telefon ve internet bankacılığı, vergi ve sigorta prim tahsilatları, döviz ve kıymetli maden alım-satım işlemleri, para transferi, hizmet ve ürünleri de bulunmaktadır.

İşletme Bankacılığı, 31.12.2017 itibarıyla 202 bini aşan müşteri sayısı (işletme+ortak) ile tabana yaygın olarak esnaf ve mikro işletmelere; nakdi/gayrinakdi kredi, proje finansmanı, dış ticaret ürünleri, hazine ürünleri, nakit yönetimi ürünleri, temel bankacılık, vadeli-vadesiz katılım fonu ürünleri ve internet bankacılığı gibi hizmetler sunulmaktadır.

Esnaf ve küçük işletmeler için farklılaştırılmış ürünler sunan İşletme Bankacılığı , başta Faal kart ve esnafa özel Pos ürünleri olmak üzere tüm kredi, katılım fonu ve nakit yönetimi ürünleri ile işletme ve işletme ortaklarının tüm finansal ihtiyaçlarına hızlı ve etkin şekilde çözüm üretmektedir.

### **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. Girişimci bankacılık kriteri; yıllık cirosu 2 milyon TL ile 8 milyon TL arasında olan işletmeler

dahildir. Bu işletmelerde mal ve hizmet finansmanı, özel bankacılık desteği ve hizmetleri, nakit yönetimi, işletme kredi kartı tesisleri dahil olmak üzere nakdi ve gayrinakdi kredi ürünlerinde yer vermeye odaklanmıştır. 31 Aralık 2017 itibarıyla Girişimci Bankacılık müşterilerinin sayısı 84.750'dir (31.750 şirket ortağı dahil)

Faizsiz bankacılık çerçevesinde faaliyet gösteren Girişimci Bankacılık segmenti, müşterilerinin özel gereksinimleri için yenilikçi, pratik ve uygun maliyetli finansman çözümleri sunmayı amaçlamaktadır. Başlıca ticari ürünleri ve hizmetleri iki bölüm halinde sınıflandırılır: kredi (nakit ve nakit dışı) ve nakit yönetimi ürünleri. Mevcut ürün tabanını genişletmek, müşteri ihtiyaçlarını cevaplamak ve değer katmak için yenilikçi ürünler geliştirmeye odaklanmaktadır.

Girişimci Bankacılık katılım Bankacılığı ilkelerine uygun olarak, finansman işlemleri katılım bankalarına özgü "kurumsal finansman desteği" amacıyla yapılmıştır. Bu bağlamda üretim desteği, katılım bankası ile fonu kullanacak işletme arasında akdedilecek sözleşme dahilinde, işletmenin ihtiyaç duyduğu her türlü emtia, menkul kıymet, gayrimenkul, hak ve hizmet bedelinin satıcıya ödenmesi koşuluyla işletmenin borçlandırılması işlemidir

Türkiye Finans, kısa ve uzun vadeli finansman ihtiyaçlarını karşılamak için nakit kredi imkânları (özellikle kredi) sunmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Girişimci segment finansmanı 1,629 milyar TL'dir. Kurumsal kredilerin ortalama vadesi 240 gündür. Türkiye Finans ayrıca finansal kiralama ürünlerini de sunmaktadır. Bankacılık Kanunu uyarınca, konvansiyonel bankaların doğrudan finansal kiralama faaliyetlerine girmesine izin verilmemekte ve sadece bağlı ortaklıkları aracılığıyla izin verilmektedir. Türkiye Finans (katılım bankası olarak) mümkün olan geleneksel bankalardan daha müşterileri ile finansal kiralama işlemlerine daha etkin bir şekilde yapabilmektedir.

Türkiye Finans, Girişimci Bankacılık müşterilerine, teminat mektupları başta olmak üzere , akreditifler, çek defteri içeren gayri nakdi kredileri sunmaktadır. 31 Aralık 2017 itibarıyla, toplamda 863 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu faaliyetler açısından katılım bankacılığının tüm ilkelerine bağlı kalmıştır.

Perakende Bankacılık Grubu; 31.12.2017 verilerine göre yönettiği risk toplamı 6,5 milyar TL'dir. Bu riskin 4,8 milyar TL'si nakdi, 1,7 milyar TL'si ise gayri nakdidir. İlgili tarih itibarıyla Perakende Bankacılık Grubunun fon büyüklüğü 15,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

**Ticari Bankacılık Grubu:** 3 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan Yeni Satış Servis Modelimizde Ticari Bankacılık Grubu olarak, "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 tane Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet vermektedir. Banka 31.12.2017 itibari ile 47 si Ticari olan 286 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir. (Banka Bahreyn Şubesinin faaliyetlerine son verilmesiyle ilgili 09.06.2017 tarihli 6122 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile başlattığı kapanış sürecini tamamlamıştır.) (Bankanın halka arz tarihleri itibarıyla Şube sayısı 297 tir.) Ticari Bankacılık Grubunun 31.12.2017 verilerine göre yönettiği risk toplamı 30 Milyar TL'dir. Bu riskin 21 Milyar TL'si nakdi, 9 Milyar TL'si ise gayri nakdidir.

Yeni organizasyon yapısıyla, doğru müşteriye doğru şubelerde ihtiyaca göre hizmet sunulması amaçlanmıştır.

OBİ Bankacılığı Müdürlüğü, yeni yapı sonrası sahada 161 kişilik bir ekiple cirosu 8 milyon ile 40 milyon TL arasında olan firmalara ve bu firmaların ortaklarına hizmet vermektedir. 25.311 aktif müşteriye hizmet sunan OBİ Bankacılığı Müdürlüğü' nün sunmuş olduğu hizmetler, OBİ kredileri, OBİ'lere özel hizmetler, OBİ'lere özel destekler ve nakit yönetimi olarak sıralanabilir. OBİ firmaların nakdi, gayri nakdi, dış ticaret işlemleri, yatırım ürünlerinin yanı sıra Kredi Garanti Fonu, KOSGEB, İpard Uygulamaları, Hibe ve Teşvikler gibi alanlarda da müşterilerine hizmet sunmaktadır.

Ticari Bankacılık Müdürlüğü, sahada 136 kişilik bir ekiple 40.000.000 TL ile 150.000.000 TL arasında ciroya sahip şahıs firmaları veya tüzel kişiler ile birlikte vergi daireleri, fonlar, muhabir bankalar ve resmi kuruluşlara hizmet sunmaktadır. Ticari Bankacılık Müdürlüğü bu kapsamdaki müşterilere nakdi/gayrinakdi kredi, proje finansmanı, dış ticaret ürünleri, hazine ürünleri, nakit yönetimi ürünleri, temel bankacılık, vadeli-vadesiz katılım fonu ürünleri ve internet bankacılığı gibi hizmetler sunulmaktadır

Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü, cirosu 150.000.000.-TL'den büyük olan şahıs firmaları veya tüzel kişilere yönelik olarak faaliyet göstermektedir. 2017 Aralık itibariyle 3.794 aktif müşteriye hizmet sunan Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü müşterilerinin katılım bankacılığı prensipleri doğrultusunda tüm bankacılık ihtiyaçlarına aracılık etmektedir. Kurumsal Bankacılık Müdürlüğü ve Kurumsal Şubeler Ticari Bankacılık Grubunun yeni organizasyon yapısında da müşterilerine aynı şekilde hizmet vermeye devam etmektedir”

Uluslararası Bankacılık: Finansal Kurumlar Müdürlüğü sürekli genişleyen muhabir ağı ile Türkiye Finans'ın hem yurtdışı kaynak bulmada hem de dış ticaret hacminin gelişmesinde büyük önem taşıyan bir birimdir.

Türkiye Finans'ın yurt içi ve yurt dışından temin ettiği fonlardan kaynaklanan yükümlülüğü 31 Aralık 2017 itibarıyla yaklaşık 2,743 milyar ABD Doları ulaşmıştır. Finansal Kurumlar Müdürlüğü, yurtdışı uzun vadeli finansman temini konusundaki faaliyetleri çerçevesinde ikili borçlanmalar ve murabaha sendikasyonları yapmakta, bunun yanında VKŞ aracılığı ile yurtiçi ve yurtdışında kira sertifikası ihracı konusunda çalışmalar yürütmektedir. Bu kapsamda 2013 Mayıs ayında uluslararası piyasalarda ihraç edilen 5 yıl vadeli 6 ayda bir kupon ödemeli kira sertifikası ile 500 milyon ABD Doları tutarında bir fon temin edilmiştir. Bu ihraç tutarı T.C. Hazine Müsteşarlığı'nın 2013 yılında gerçekleştirdiği kira sertifikası ihracından sonraki en yüksek tutarlı ihraçtır. 2014 Nisan ayında yine 500 milyon ABD tutarında 5 yıl vadeli 6 ayda bir kupon ödemeli yurtdışı kira sertifikası gerçekleştirilmiştir. Aynı yılın Haziran ayında ise Malezya piyasasında 5 yıl vadeli ve 6 ayda bir kupon ödemeli 800 milyon Malezya Ringiti tutarında bir yurtdışı kira sertifikası ihracı daha gerçekleştirilmiştir. 2015 Yılı'nın Şubat ve Mayıs aylarında da Malezya piyasasında, her ikisi de 5 yıl vadeli ve 6 ayda bir kupon ödemeli olan, sırasıyla 150 ve 210 milyon Malezya Ringiti tutarlarında yurtdışı kira sertifikaları ihraç edilmiştir. Yurtdışı ihraçlarının haricinde ihraçlar yoluyla yerel piyasadan 2014 yılı Ağustos ayında 6 ay vadeli 139 milyon TL, Aralık ayında 6 ay vadeli 60 milyon TL; 2015 Ocak ayında 6 ay vadeli 60 milyon TL, Şubat ayında 80 ve 250 milyon TL, Haziran ayında 6 şar ay vadeli 80 ve 75 milyon TL, 3 ay vadeli 100 milyon TL, Temmuz ayında gene 6 ay vadeli 80 milyon TL, Ağustos ayında 6 ay vadeli 100 milyon TL, Kasım ayında 6 ay vadeli 150 Milyon TL, Aralık ayında 6 ay vadeli 75 milyon TL; 2016 yılı Ocak ayında 6 ay vadeli 100 milyon TL, Şubat ayında 6 ay vadeli 100 milyon TL, Nisan ayında 6 ay vadeli 70 Milyon TL, Mayıs ayında 6 ay vadeli 150 Milyon TL, Haziran ayında 6 ay vadeli 125 Milyon TL, Temmuz ayında 6 ay vadeli 100 Milyon TL, Eylül ayında 6 ay vadeli 100 Milyon TL, Ekim ayında 6 ay vadeli 70

Milyon TL, Kasım ayında 6 ay vadeli 100 Milyon TL, Aralık ayında 6 vadeli 70 Milyon TL, 2017 yılı Ocak ayında 6 ay vadeli 100 Milyon TL, Şubat ayında 6 ay vadeli 50 Milyon TL, Mart ayında 6 ay vadeli 80 Milyon TL, Nisan ayında 6 ay vadeli 80 Milyon TL, Mayıs ayında 6 ay Vadeli 100 Milyon TL, Haziran ayında 4 ay vadeli 48 Milyon ile 6 ay vadeli 70 Milyon TL, Temmuz ayında 6 ay vadeli 100 Milyon TL, Ağustos ayında 6 ay vadeli 80 Milyon TL, Eylül ayında 6 ay vadeli 125 Milyon TL, Ekim ayında 6 şar ay vadeli 120 ve 85 Milyon TL, Kasım ayında 6 ay vadeli 150 Milyon TL, Aralık ayında 6 ay vadeli 70 Milyon TL, 2018 yılı Ocak ayında 6 ay vadeli 150 Milyon TL, Şubat ayında 6 ay vadeli 150 Milyon TL ve 212 gün vadeli 50 Milyon TL, Mart ayında 6 ay vadeli 200 Milyon TL, Nisan ayında 6 ay vadeli 120 Milyon TL, 343 gün vadeli 98.1 Milyon TL, 6 ay vadeli 160 Milyon TL ve Mayıs ayında 6 ay vadeli 70 Milyon TL ve 100 Milyon TL, Haziran ayında 6 ay vadeli 130 Milyon TL ve Temmuz ayında 6 ay vadeli 90 Milyon TL ve 78 gün vadeli 100 Milyon TL tutarlı fonlar temin etmiştir.

Ayrıca Şubat ayında uluslararası piyasada 5 yıl vadeli 6 ayda bir kupon ödemeli 350-450 milyon ABD Doları tutarlı bir kira sertifikası için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan ihraç başvurusu 23.03.2018 tarihinde onaylanmıştır ve ihracın uygun piyasa şartlarının oluşması halinde 2018 yılı içinde gerçekleşmesi beklenmektedir.

Türkiye Finans özellikle yakın ilişkiler içinde olduğu Körfez bölgesi başta olmak üzere önde gelen banka ve finans kuruluşları ile görüşmeler yürütmekte, böylelikle Banka'nın mevcut ilişkilerini sürekli bir biçimde kuvvetlendirmekte ve gelecek dönemler için artacak iş potansiyelinin karşılanmasına yönelik altyapı çalışmaları yapmaktadır. Muhabir banka ağı gelen talepler doğrultusunda kesintisiz olarak geliştirilmekte ve yeni limitler tahsis edilmektedir.

Finansal Kurumlar Müdürlüğü, Suudi İhracat Programı (SEP), Amerikan Tarım İhracat Kredisi Kuruluşu (GSM) vasıtasıyla ve Dünya Bankası'ndan temin etmiş olduğu kaynak imkânları ile Banka müşterilerinin tesis kurulumu ve uzun vadeli yatırım projelerini fonlama imkânı sağlamaktadır.

### **Dijital Bankacılık:**

Türkiye Finans ana stratejisine paralel olarak dijitalleşme alanındaki yatırımlarına devam etmekte ve 5 işlemden 4'ü dijital kanallardan gerçekleşmektedir Türkiye Finans 2017 yılı boyunca, şubeden yapılan işlemleri dijital kanallara taşıyarak, operasyonel maliyetlerini düşürmeye devam etmiştir. Mobil ve İnternet Şubeye yeni özellikler ekleyerek, dijitalde yapılabilen işlem çeşitliliği artırılırken müşteri deneyimi de geliştirilmiştir. Eklenen yeni özellikler arasında dijital kanallardan Finansör ve banka kartı başvurusunun alınabilmesi, kredi kartı başvuru süreçlerinin tamamen dijitalleştirilmesi, kampanyaların kanallarda sunulabilmesi, cep telefonu tanıma teknolojisi ile müşteri deneyimi iyileştirilmesi ve internet/mobile daha hızlı erişim sağlanması vb. fonksiyonlar bulunmaktadır.

Dijital kanallara yeni müşteri kazanımı, kazanılan müşterilerin kalıcılığının sağlanması için çeşitli tanıtım ve kampanya faaliyetleri sene boyunca devam ettirilmiştir. Bu faaliyetler ile birlikte yıl genelinde, dijital müşteri penetrasyonu %30'a yaklaşmıştır. Mobil Şubede yoğunlaşan pazarlama faaliyetleri ve teknolojik yatırımlar ile birlikte, bir önceki yıla göre mobil kullanan aktif müşteri adedinde % 27 artış sağlanmıştır.

31.12.2017 itibarıyla ATM sayısı 587 olup bu ATM'lerin 194 tanesi şube dışında müşterilere hizmet vermektedir.

Dijital bankacılık kanalları üzerinden yapılan işlemler, Türkiye Finans'ın karşılaştırılabilir finansal işlemlerinin içerisinde %79'lık bir paya sahiptir.

2017 yılında Türkiye Finans Çağrı Merkezi'nde İngilizce, Arapça ve Türkçe olarak 3 dilde toplam 2,8 milyon çağrı alınmış ve gelen çağrılarının %54'ü IVR'de sonlanmıştır.

Türkiye Finans'ın yapabileceği işlemler yukarıda yazılı faaliyetlerle sınırlı değildir. Mevzuat ve esas sözleşme dışında kalan işlemlerden başka herhangi bir işlem yapılması Türkiye Finans için faydalı görülürse, buna başlanması, Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanmasına, gerekli kanuni mercilerden onay alınması ve Esas Sözleşme'de değişiklik mahiyetinde olan bu kararın BDDK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na onanmasına bağlıdır. Bu suretle tasdik olunan karar Esas Sözleşme'ye eklenir.

31.12.2017 itibarıyla Türkiye Finans, katılım bankacılığı sektörü genelinde toplam aktif büyüklüğüne göre 2. sırada yer almaktadır.

| <b>Mali Durum, Karlılık ve Borç Ödeme Gücüne İlişkin Değerlendirme</b> |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Seçilmiş Aktif/Pasif Hesaplar (Bin TL)</b>                          | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Net Kullandırılan Fonlar                                               | 25.438.310        | 25.699.683        | 27.114.891        |
| Takibe Giden Alacaklar                                                 | 1.414.992         | 1.394.324         | 1.250.842         |
| Aktif Toplamı                                                          | 39.003.824        | 38.761.885        | 38.535.576        |
| Toplanan Fonlar                                                        | 22.030.094        | 21.064.220        | 22.176.719        |
| Özkaynaklar                                                            | 4.039.568         | 3.638.257         | 3.348.091         |
| Aktif Getirisi* (ROAA %)                                               | 0,97              | 0,77              | 0,73              |
| Özkaynaklar Getirisi* (ROAE %)                                         | 9,78              | 8,48              | 8,05              |
| Sermaye Yeterlilik Rasyosu (%)                                         | 18,20             | 15,52             | 13,50             |
| <b>Net Kar (Bin TL)</b>                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Net Dönem Karı                                                         | 375.372           | 296.194           | 261.498           |

Türkiye'de Katılım Bankacılığı alanında son yıllarda önemli gelişmeler yaşanmaktadır. Aralık 2014'te Onuncu Kalkınma Planı kapsamında İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Programı Eylem Planı yayınlanmıştır. Katılım Bankacılığına ilişkin olarak; mevcut algı, insan kaynağı ve literatür, kurumsal ve hukuki altyapı ile ürün ve hizmet çeşitliliğinin geliştirilmesi politikaları eylem planının 7. Bileşeni olan "Katılım Bankacılığı ve Faizsiz Finans Sisteminin Geliştirilmesi" kapsamında yer almaktadır. TKBB tarafından Türkiye Katılım Bankacılığı

Strateji Belgesi 2015-2025 yayınlanmıştır. Rapora göre Katılım Bankaları'nın bugün %5'lerde olan pazar payının 2025 yılına kadar %15'e çıkarılması hedeflenmektedir. Stratejik hedeflere ulaşmak için gerçekleştirilmesi gereken eylemler; "sektörel strateji ve koordinasyon", "ürün çeşitliliği ve gelişimi", "danışma kurulları", "eğitim, insan kaynakları ve sertifikasyon" ile "kurumsal iletişim, algı ve itibar" olarak belirlenmiştir. Bunların yanı sıra 2015 yılından itibaren sektörümüze iki kamu katılım bankası giriş yapmıştır. Bu gelişme strateji belgesinde belirlenen hedeflere ulaşmada özellikle pazar payını gerçekleştirmede büyük katkı sağlayacaktır. Ayrıca son 10 yıllık gelişime baktığımızda; sektörün ürün, hizmet, şubeleşme ve alternatif dağıtım kanallarında yeniden yapılandığı dikkat çekmektedir. Katılım Bankaları özellikle son dönemlerde sukukta başarılı ihraçlar gerçekleştirmektedir. Bir diğer dikkat çekici ürün ise Tekafül (İslami sigorta)'dır. Katılım Bankaları bu üründe de hizmet vermeye başlamıştır.

## Türkiye Finans'ın Bankacılık Sektöründeki Konumu

Aşağıda Türkiye Finans'ın 31.12.2016 ile 31.12.2017 itibarıyla temel büyüklükler açısından sektörden aldığı paylara ve bu paylardaki gelişime ilişkin göstergelere yer verilmiştir.

|                 | 31.12.2017 |           |         | 31.12.2016 |           |         |
|-----------------|------------|-----------|---------|------------|-----------|---------|
| Milyon TL       | TFKB       | Sektör    | Pay (%) | TFKB       | Sektör    | Pay (%) |
| Toplam Aktifler | 39.004     | 3.257.819 | 1,20%   | 38.762     | 2.731.037 | 1,42%   |
| Krediler*       | 26.751     | 2.158.656 | 1,24%   | 27.320     | 1.786.873 | 1,53%   |
| Mevduat**       | 22.030     | 1.804.766 | 1,22%   | 21.064     | 1.547.555 | 1,36%   |
| Şube Sayısı     | 286        | 11.585    | 2,48%   | 286        | 11.747    | 2,43%   |
| Personel Sayısı | 3.767      | 208.280   | 1,81%   | 3.989      | 210.886   | 1,89%   |

\*Donuk Alacaklar (Net), Kredi Faiz (Kar Payı) ve Gelir Tah. Reeskontları ve Finansal Kiralama Alacakları (Net) dahildir.

\*\*Bankalar Mevduatı ve Mevduat (Katılım Fonu) Faiz (Kar Payı) Reeskontları dahildir.

Türkiye Finans'ın aktifleri 31.12.2017 itibarıyla 39 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Aktifler içinde en büyük paya sahip kullanılan nakdi fonlar %1,24 pazar payı ile 26,8 milyar TL seviyesindeyken, toplanan fonlar ise %1,22 pazar payı ile 22 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Kaynak: Türkiye Finans verileri Konsolide rapordan,, Sektör ve Katılım Bankaları verileri BDDK Aylık Bülten'den alınmıştır.

(BDDK interaktif bülten güncellenme tarihi: 19.02.2018)

<http://ebulten.bddk.org.tr/ABMVC/>

Türkiye Finans: Konsolide Rapor <https://www.turkiyefinans.com.tr/Lists/BagimsizDenetimRaporlari/Attachments/90/TFKB%2031%2012%202017%20konsolide.pdf>

### **6.3 Fon kullanıcısının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:**

Fon kullanıcısının 6.2.1’de yer alan açıklamalarında ve verilerde kaynak olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ([www.bddk.org.tr](http://www.bddk.org.tr)) ve Türkiye Katılım Bankaları Birliği (tkbb.org.tr) verileri kullanılmıştır.

## **7. FON KULLANICISININ DAHİL OLDUĞU GRUP HAKKINDA BİLGİLER**

### **7.1 Fon kullanıcısının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, fon kullanıcısı ile olan ilişkileri ve fon kullanıcısının grup içindeki yeri(\*):**

#### **The National Commercial Bank Grubu (Pay sahipliği oranı: 67,03%)**

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 Aralık 2017 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %8,9’ini oluşturmaktadır.

The National Commercial Bank Grubu 1939 yılında faaliyetlerine başlamıştır. 1999 yılında, Maliye Bakanlığı Kamu Yatırım Fonu aracılığı ile Suudi Hükümeti bankada etkin konuma gelmiştir. 31 Aralık 2017 itibarıyla, 118,4 milyar USD aktif büyüklük, 82,4 milyar USD mevduat ve 66,5 milyar USD finansmana ulaşmış olup, 400 şube ve 13.436 çalışan ile 8 milyonun üzerinde müşteriye hizmet vermektedir. 2017 yılında 2,7milyar USD net kar elde edildiği raporlanmıştır. The National Commercial Bank Grubu Körfez Bölgesi’nin en yüksek sermayeli bankalarındandır. Ayrıca NCB dijital bankacılıkta bir öncü olarak, müşteri işlemlerinin çoğunualternatif kanallar aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

Suudi Arabistan’ın en büyük bankası olarak faaliyet gösteren The National Commercial Bank, Bahreyn’de sınır ötesi şube ağı aracılığı ile bankacılık faaliyetlerinde bulunmaktadır. NCB'nin merkezi Cidde'dedir. NCB Capital Company (NCBC), NCB Capital Dubai Inc., NCBC Investment Management Umbrella Company, Real Estate Development Company, Alahli Insurance Service Marketing Company, Saudi NCB Markets Limited , Eastgate MENA Direct Equity L.P and Al-Ahli Esnad Company, Peregrine Aviation Topco Limited, TF Varlık Kiralama A.Ş. ve TFKB Varlık Kiralama A.Ş. NCB’nin Türkiye Finans dışındaki diğer iştirakleridir.

#### **Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Pay sahipliği oranı : 10,57%) (ÜLKER GRUBU)**

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. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla fiili dolaşımdaki pay oranı % 31 olan Gözde Girişim, Yıldız Holding’in halka açık en büyük ikinci şirketi olup, Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem gören diğer GSYO’lar arasında 4.102.128.059 TL olan toplam aktif büyüklüğü, net aktif değeri ve piyasa değeri bakımından lider konumda bulunmaktadır. Gözde Girişim’in özkaynaklar hesabı, 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile 2.941.324.436 TL olarak kaydedilmiştir. İsmet Ambalaj Yatırımları A.Ş.’nin hisselerinin

tamamına sahip olan Gözde Girişim, Şok Marketler A.Ş., Azmüsebat Çelik San. ve Tic. A.Ş., Makina Takım Endüstrisi A.Ş., Kümaş Manyezit Sanayi A.Ş. ve Penta Teknoloji Ürünleri Dağıtım Ticaret A.Ş. gibi şirketlerde de çoğunluk hisselerinin sahibidir.

#### **Boydak Grubu (Pay sahipliği oranı: 22,34%)**

Bankanın ortaklarından Boydak Holding'in temelleri 1957 yılında Kayseri'de atılmış olup bugün başta mobilya olmak üzere, tekstil, kimya, demir çelik, lojistik, enerji ve bilişim alanlarında aktiftir.

2017 yılı 31 Aralık 2017 itibarıyla Boydak Grubu çatısı altındaki 35 şirket ile 8 farklı sektörde yaklaşık 12.700 çalışan ve yurt genelindeki 1.500'den fazla bayisi ile faaliyet göstermekte olup 2017 yılı 31 Aralık 2017 itibarıyla yaklaşık 7,4 milyar TL ciro gerçekleştirmiştir.

Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,2342'nin sahibi Boydak Holding A.Ş.'ye Kayseri 2. Sulh Ceza Hakimliğinin 2016/3005 Değişik İş Sayılı, 18/08/2016 Tarihli kararı ile birlikte, 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu m. 133 çerçevesinde kayyım atanmıştır. Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesinin, 2016/342 Esas Numaralı dosyasından verdiği 5 Eylül 2016 tarihli kararla kayyımların yetkisi sona erdirilmiş ve şirket yönetimi TMSF'ye devredilmiştir. Ayrıca Boydak Grubu bünyesinde yer alan bazı gerçek kişiler hakkında Kayseri Cumhuriyet Başsavcılığında soruşturma açıldığı ve kovuşturma aşamasının başladığı öğrenilmiştir.

Ayrıca Türkiye Finans'a iletilen Kayseri 1. Sulh Ceza Mahkemesinin 2016/2829 Değişik İş Sayılı, 3 Ağustos 2016 tarihli kararı ile birlikte, Türkiye Finans'ın pay sahiplerinden, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %1,58'inin sahibi olan Şükrü Boydak, %0,4468'inin sahibi Erol Boydak, % 1,8952'sinin sahibi Bekir Boydak, %1,8952'sinin sahibi Memduh Boydak, %1,52'sinin sahibi Hacı Boydak'ın Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulmuştur. Buna ek olarak Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2016/342 Esas sayılı dosyası kapsamında ise Türkiye Finans'ın pay sahiplerinden, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %1,8952'sinin sahibi olan Mustafa Boydak ve %0,4468'inin sahibi olan İlyas Boydak'ın da Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulmuştur. Keza, yukarıda madde 4.3.5 kapsamında belirtildiği üzere, Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların % 0,1863'ünü elinde bulunduran Huriye Boydak 7 Ekim 2016 vefat ettiğinden, terekisi üzerinde mirasçıları arasında elbirliği mülkiyet olduğundan ve mirasçıları arasında payları üzerinde el koyma kararı kişiler de bulunduğundan, el koyma kararları, Huriye Boydak'ın Türkiye Finans'ın esas sermayesinin % 0,1863'ünü oluşturan payı üzerine de sırayet etmiştir. Bu kapsamda Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların % 9,8657'sinin üzerinde el koyma kararı bulunmaktadır. Öte yandan Türkiye Finans esas sermayesini temsil eden ve üzerinde el koyma tedbiri bulunmayan payların bir kısmı halen Boydak ailesinin diğer fertlerine ait bulunmakta olup, bu paylar üzerinde işbu ihraççı bilgi dokümanı tarihi itibarıyla herhangi bir el koyma tedbiri uygulandığına ilişkin bir bilgimiz yoktur. Bununla birlikte devam eden süreçte ilgili mahkemelerin alacağı kararlar saklıdır. El koyma kararı mülkiyetin kamuya devredildiği anlamına gelmemekte olup, el konulan paylar üzerindeki tasarruf yetkisi, el koyma kararı süresince kısıtlanmıştır.

\*Boydak Grubunun içerisinde, Boydak Holding A.Ş.de dahil olmak üzere, Boydak ailesinden olan gerçek kişi pay sahipleri yer almakta olup, Boydak Holding A.Ş.'nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %2,2342 olup, üzerinde el koyma tedbiri bulunan payların oranı ise % 9,8657'dir. Öte yandan Türkiye Finans esas sermayesini temsil eden ve üzerinde el koyma tedbiri bulunmayan payların bir kısmı halen Boydak ailesinin bazı fertlerine ait

bulunmakta olup, bu paylar üzerinde işbu ihraççı bilgi dokümanı tarihi itibarıyla herhangi bir el koyma tedbiri uygulandığına ilişkin bir bilginiz yoktur. Bununla birlikte devam eden süreçte ilgili mahkemelerin alacağı kararlar saklıdır.

Boydak ailesinin diğer fertlerinin her birinin payları oranı %2,5'nin altındadır. Bu nedenle, Boydak Holding A.Ş.'ye kayyım atanması ile yönetiminin TMSF'ye devredilmesi, Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişilerin Türkiye Finans nezdindeki paylarına el konulması ve Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler hakkında soruşturma ve kovuşturma başlatılması, Türkiye Finans açısından risk teşkil etmemektedir.

Başbakan Yardımcısı Sayın Nurettin Canikli de 6 Eylül 2016 tarihinde, Türkiye Bankalar Birliği (TBB) Yönetim Kurulu ile bir araya geldiği toplantı öncesinde; "Boydak Grubuna bu işlemler mahkeme tarafından tesis edildikten sonra Türkiye Finans ile ilgili bir takım olumsuz gelişmeler ve spekülasyonlar oldu. Esasında bu gelişmeden etkilenmesi söz konusu değildi. Çünkü hakim ortak yüzde 67 ile tek başına yönetme kapasitesi olan uluslararası sermayedir. İşlem tesis edilen Boydak Grubunun Türkiye Finans'ın yönetimi üzerinde bir ağırlığı yok ama buna rağmen bir olumlu gelişme oldu ve Boydak Grubu'nun yönetim kurulundaki temsilcisi istifasını verdi. Şuan da Türkiye Finans'ın yönetimi tamamen diğer ana hakim ortak tarafından yürütülmektedir. Boydak Grubu da yönetimden istifa etmiştir ve ayrıca Boydak hisselerinin de ana hissedar NCB tarafından satın alınmasına ilişkin görüşmelerde başlamış ve halihazırda devam etmektedir" ifadelerini kullanmıştır. Bu kapsamda Başbakan Yardımcımız Sayın Nurettin Canikli de Boydak Grubu ile ilgili son gelişmelerin Türkiye Finans üzerinde etkisi olmayacağını belirtmiştir.

Boydak Grubunu oluşturan payların Türkiye Finans ana pay sahibi olan NCB tarafından devir alınması sürecine de yer vermek gerekir ise belirtmek isteriz ki pay devrine ilişkin görüşmeler devam etmektedir. Ayrıca NCB, mezkur Boydak Ailesi uhdesindeki bankamız hisselerini alma iştahının bulunduğunu da ifade etmektedir.

Diğer taraftan, Boydak Ailesi uhdesinde olan payların ana pay sahibi NCB'ye devrine ilişkin sürecin ilerletilmesi halinde TMSF Yönetimindeki Boydak Holding A.Ş. tarafından da pay satışına sıcak bakılmak ile birlikte hisse satış sözleşmesinin hazırlanması akabinde Boydak Holding ile de pay devir işlemlerinin yapılabileceği düşünülmektedir. Üzerlerinde el koyma kararı olan paylara ilişkin el koyma kararlarının uygulandığı Kayseri 2. Ağır Ceza Mahkemesi ile de görüşülerek el koyma kararının ikame bedel üzerinde uygulanarak paylar üzerindeki tedbirin kaldırılması yönünde görüşmelerde ilerleme kaydedilmiştir ve el koyma kararlarının ikame bedel üzerine yansıtılarak, paylar üzerindeki el koyma kararının kaldırılacağı beklenmektedir.

Boydak Grubunda yer alan kişilerin tamamının Türkiye Finans nezdindeki tüm paylarının NCB'ye devredilmesinin:

1. Boydak Grubunda yer alan kişiler, TMSF yetkilileri\* (Boydak Holding A.Ş. için) ile NCB'nin anlaşması ve taraflar arasında pay devir sözleşmesi/sözleşmelerinin imzalanması,
2. Elkonulan Paylar üzerindeki el koyma kararının ilgili mahkeme tarafından kaldırılması ve/veya söz konusu el koyma kararının payların kaim değeri olan satış bedeli üzerine yansıtılması,
3. Boydak Grubundaki kişilerin paylarının NCB'ye devri konusundan BDDK'dan gerekli izinlerin alınması,

akabinde gerçekleşmesi mümkün olabilecektir.

\* Bu İhraççı Bilgi Dokümanında belirtilen kayyım atama ve el koyma kararları, bu İhraççı Bilgi Dokümanının düzenlenme tarihi itibarı ile Türkiye Finans'ın bilgisi dahilinde olan kayyım atama ve el koyma kararlarını yansıtmaktadır.

\*\*Boydak Holding A.Ş'nin yönetimini elinde bulunduran TMSF'nin 674 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 19'uncu ve 20'inci maddesi gereğince söz konusu şirketin Türkiye Finans nezdindeki paylarını satma yetkisi vardır.

## **7.2 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.

## **8. FON KULLANICISINA İLİŞKİN EĞİLİM BİLGİLERİ**

### **8.1 Bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablo döneminden itibaren fon kullanıcısının finansal durumu ile faaliyetlerinde olumsuz bir değişiklik olmadığına ilişkin beyan:**

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

### **8.2 Fon kullanıcısının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:**

2017 yılındaki beklenmedik gelişmelere rağmen piyasalar görece iyi bir performans ile yılı kapattı. Fed'in yılın son toplantısında yaptığı faiz artışı ve 2018 içerisinde üç defa faiz artırımı sinyali vermesi ABD'de büyüme ve enflasyon beklentilerinin iyileşebileceği yorumlarını beraberinde getirmiştir. Siyasi belirsizliklerin ve anlık gelişmelerin ekonomi üzerinde ciddi bir etkisinin görülmeyeceği beklenirken, enflasyon verilerinin hala istenilen seviyelere ulaşmamış olması dikkat çeken konular arasında yer almaktadır. 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 müzakereler devam ederken, bu konuya ilişkin belirsizlikler sürmektedir. Uzak Doğu'dan gelen verilerde herhangi bir olumsuzluk olmaması risk iştahına olan bakışı olumlu yönde etkilemektedir.

Türkiye'nin 2017 yılı performansı beklentilerin üzerinde gelirken, 2018 yılında da kademeleri bir şekilde iyileşmelerin sürmesi beklenmektedir. Bu noktada Türkiye'de ihraç edilen menkul kıymetlerin, getiri arayışındaki yatırımcılar açısından cazip fırsatlar sunması dikkat çekmektedir. Türkiye ekonomisinin 2017 büyümesinin beklentilerin üzerinde gelmesi beklenirken, 2018'de Orta Vadeli Programa göre yine güçlü bir büyüme yakalanması beklenmektedir. Zira kısa vadedeki belirsizliklere rağmen; Türkiye'nin jeostratejik konumu, güçlü iç dinamikleri ve ihracat odaklı büyüme perspektifi ile orta vadede refah seviyesini artırarak dünya ekonomisindeki payını yükselteceği öngörülmektedir. Düşük kamu borcu ve güçlü sermaye yapısına sahip bankacılık sektörü sayesinde, birçok gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin aksine, Türkiye'de genişlemeci kamu maliyesi teşvikleri ile büyümenin önündeki

aşağı yönlü riskleri sınırlayacak güçlü manevra alanı bulunmaktadır. Düşük volatilité ve fakat yüksek belirsizlik koşulları nedeniyle, söz konusu fırsatları etkin risk yönetimi ve stratejik yönetim ilkeleri ile uygulamayı prensip edinen Türkiye Finans Aktif – Pasif Yönetimi de, likidite rasyolarını optimum düzeyde tutarken banka kârlılığını maksimize edecek stratejilere odaklanmaktadır.

## **9. FON KULLANICISININ KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ**

### **9.1 Fon kullanıcısının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:**

YOKTUR.

### **9.2 Fon kullanıcısının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:**

YOKTUR.

### **9.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:**

YOKTUR.

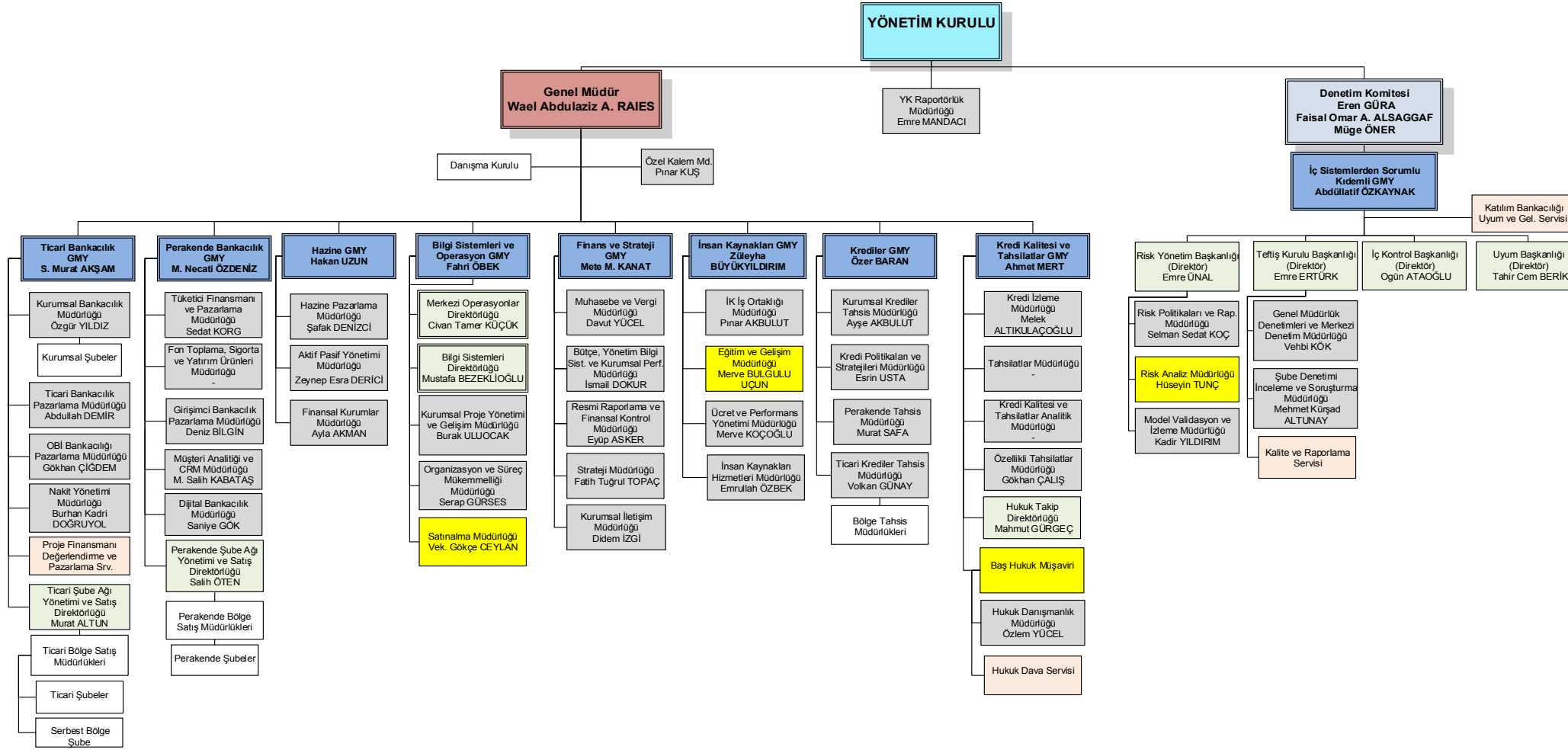
### **9.4 Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:**

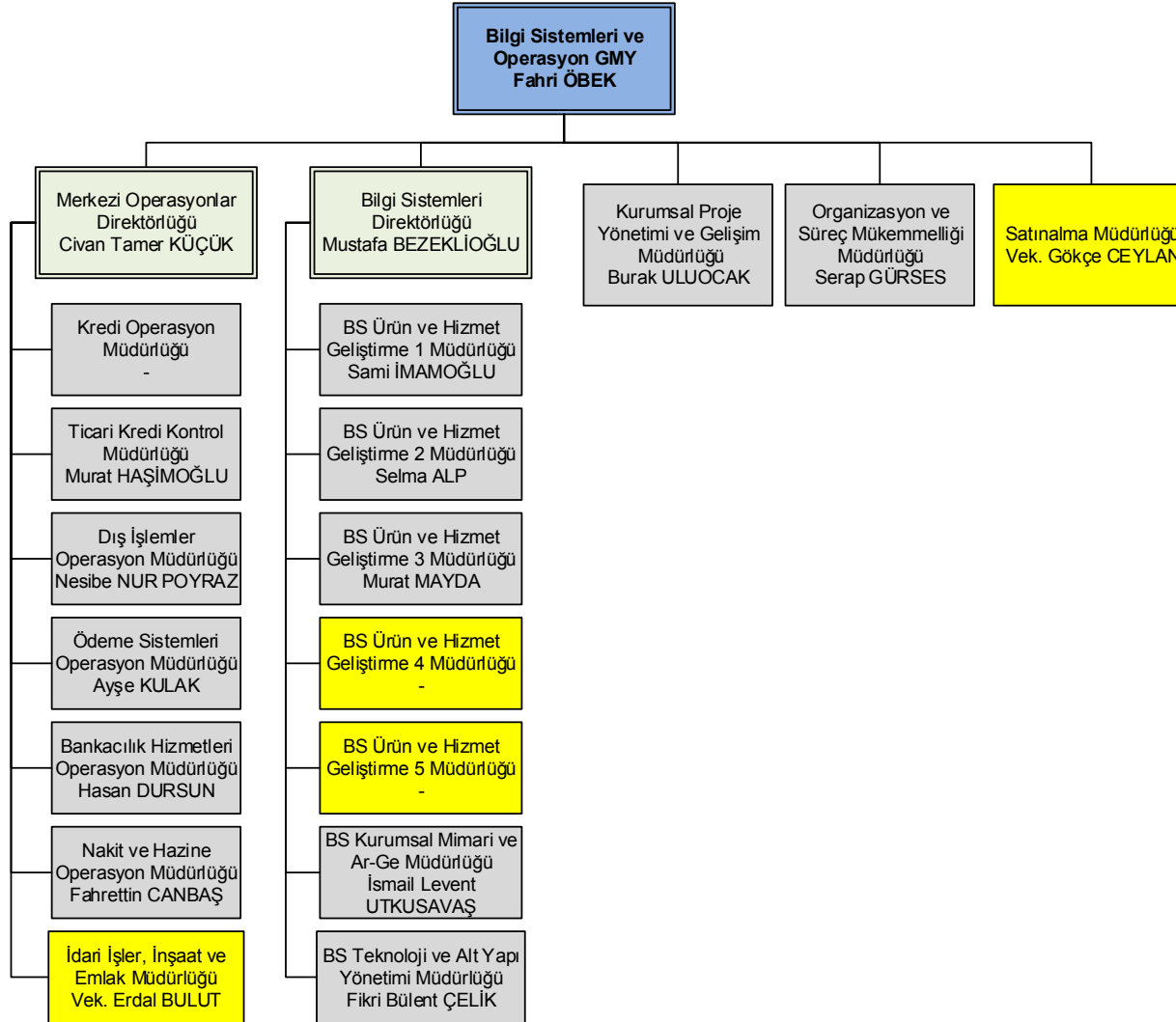
YOKTUR

## **10. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ İDARİ YAPILARI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ**

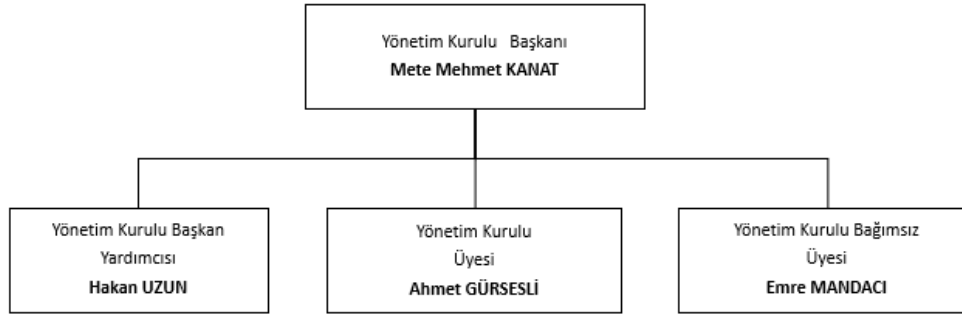
### **10.1 Fon kullanıcısı ve ihraççının genel organizasyon şeması:**

Fon kullanıcısının organizasyon şeması:





İhraççının genel organizasyon şeması:



## 10.2 İdari yapı:

### 10.2.1 Fon kullanıcısının ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

#### Fon kullancısının 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)                                     | (%) |
| Saeed Mohammed A. AlGhamdi | TFKB Yönetim Kurulu Başkanı                         | TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, TFKB Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı | 3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)                                                                        | -                                        | -   |
| Wael Abdulaziz A. Raies    | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür              | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, TFKB Genel Müdürü, Kredi Komitesi Üyesi                                                 | Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevini yürüttüğü sürece yönetim kurulu üyeliği devam edecektir. | -                                        | -   |
| Majed Hamdan A. AlGhamdi   | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                           | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı                                                                  | 3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)                                                                        | -                                        | -   |
| Eren Gura                  | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı                                                                | 3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)                                                                        | -                                        | -   |
| Faisal Omar A. Alsaggaf    | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                           | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi                                                                  | 3 / 2 (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 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)                                                                        | -                                        | -   |
| Müge Öner                  | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                           | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi                                                                  | 3 / 2 (31 Mart 2020 3 yıllık görev süresi sona erecektir)                                                                        |                                          |     |

**Yönetim kurulu üyelerinin fon kullanıcısı dışında hali hazırda yürüttükleri görevler**

| Adı Soyadı                 | Görevi                                                | Ortaklık Dışında Üstlendiği Görevler                                               | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik |     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|
|                            |                                                       |                                                                                    | (TL)                                     | (%) |
| Saeed Mohammed A. AlGhamdi | TFKB Yönetim Kurulu Başkanı                           | National Commercial Bank Yönetim Kurulu Başkanı                                    | -                                        | -   |
| Majed Hamdan A. AlGhamdi   | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                             | National Commercial Bank, Ticari Risk Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı              | -                                        | -   |
| Eren Gura                  | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı | Serbest Finansal Danışman                                                          | -                                        | -   |
| Wael Abdulaziz A. Raies    | Genel Müdür                                           | -                                                                                  | -                                        | -   |
| Faisal Omar A. Alsaggaf    | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                             | National Commercial Bank Genel Müdürü                                              |                                          |     |
| Meriç Uluşahin             | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                             | Pasha Bank Yönetim Kurulu Üyesi, Kent Bank Hırvatistan D.D. Gözetim Kurulu Başkanı |                                          |     |
| Müge Öner                  | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi                             |                                                                                    |                                          |     |

**Saeed Mohammed A. ALGHAMDI  
Yönetim Kurulu Başkanı**

1963 yılında Suudi Arabistan, Al Ramadah’da doğdu. 1987 yılında Kral Fahd Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği bölümünden mezun oldu ve aynı yıl Savunma ve Havacılık Bakanlığı’nda kariyerine başladı. 1991 yılında Al Rajhi Bankası’nda kariyerine devam etti. 1998 ve 2012 yılları arasında Al Rajhi Bankası’nda sırasıyla Bilgi Sistemleri Grubu Başkanı (CIO), Operasyonlardan Sorumlu Başkan (COO), Bireysel Bankacılık Grubu’nda Genel Müdür ve Başkan Yardımcısı pozisyonlarında görev aldı. Malezya’da bulunan “Al Rajhi Bankası”nın, “Al Rajhi Capital” ve “Al Rajhi Takaful”un Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini yürüttü. 2012 ve 2013 yıllarında Suudi Arabistan Merkez Bankası (SAMA) Başkanı’na ve The National Commercial Bank’ın (NCB) Yönetim Kurulu Başkanı’na danışmanlık hizmeti sundu. 2013 yılı Mart ayında NCB’nin Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Üyesi oldu. Mayıs 2018 itibari ile NCB’nin Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmıştır. Mart 2013 tarihi itibari ile Türkiye Finans Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yaptı. Aralık 2015 tarihi itibari ile Türkiye Finans Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

**Majed Hamdan A. ALGHAMDI,**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1981 yılında Suudi Arabistan Cidde’de doğdu. Kral Abdulaziz Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümünden Lisans ve New York Üniversitesi Leonard N. Stern İşletme Okulu’ndan Risk Yönetimi Yüksek Lisans derecelerini aldı. Finansal sektörde iş hayatına başlamadan önce, en büyük petrokimya üreticilerinden olan Saudi Basic Industries Corporation’da (SABIC) kariyerine başladı. Bölgenin önde gelen finansal hizmet grubu olan The National Commercial Bank’da (NCB) Genel Müdür Yardımcısıdır. Kurumsal Risk Yönetiminin Başkanı olarak NCB’deki görevi kapsamında, kontrol ve finansal risk yönetimi süreçlerinden sorumludur ve tüm önemli risk disiplinlerini içeren çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Suudi Arabistan ve Türkiye dahil olmak üzere çeşitli ülkelerin düzenleme sahalarında tecrübesi vardır. NCB’deki görev süresi boyunca çeşitli rollerde yer almakta ve NCB’nin Kurumsal Risk Yönetim niteliklerinin oluşmasında temel bir görev üstlenmektedir. Ayrıca NCB’yi bankalar arası dayanışma ve düzenleme yapma girişimleri hususunda da temsil etmektedir. Mart 2016 tarihi itibarı ile Türkiye Finans Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**Eren GÜRA**  
**Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı**

1963 yılında Türkiye, Antalya’da doğdu. 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun oldu ve Belçika Leuven Üniversitesi İşletme Yüksek lisansını 1990 yılında tamamladı. Procter & Gamble şirketinde Belçika ve Türkiye’de görev yaptıktan sonra, 1994 yılında TC, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı’na Uzman olarak katıldı. Bankacılık kariyerine 1995 yılında Citibank’ta başladı ve 2000 yılına kadar Proje ve Yapılandırılmış Ticaret Finansmanı Müdürü olarak çalıştı. 2001 yılında AVEA İletişim Hizmetleri A.Ş.’ye Finans Yöneticisi olarak katıldı. 2006 yılına kadar Finans & Muhasebe Direktörü ve 2009 yılına kadar Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı olarak görevini sürdürdü. 2010 -2013 yılları arasında STFA Yatırım Holding A.Ş.’de Finans ve Mali İşler Başkanlığı yaptı. STFA Grubu iştiraki olan Enerya Enerji A.Ş.’de ve 9 iştirakinde Temmuz 2011-Eylül 2014 tarihleri arasında Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. 2015 yılından bu yana, Serbest Finansal Danışman olarak hizmet vermektedir. Danışmanlık yaptığı kurumlar arasında Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ve Uluslararası Finans Kurumu (IFC) ve Türkiye’de yatırım yapan yabancı firmalar bulunmaktadır. Kasım 2016 tarihi itibarı ile Türkiye Finans Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim Komitesi Başkanı olarak görev yapmaktadır.

**Faisal Omar A. ALSAGGAF**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1960 yılında Cidde, Suudi Arabistan’da doğdu. 1982 yılında Harvard Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Genel Çalışmalar bölümünden mezun oldu ve Harvard Üniversitesi İşletme Yüksek lisansını 1988 yılında tamamladı. Samba Financial Group’ta 1983 ve 1985 yılları arasında Kurumsal Bankacılık Grubunda Yönetici Yardımcısı olarak görev yaptıktan sonra, Saudi Holandi Bank’a Bölüm Başkanı olarak katıldı. 1996 yılında Samba Financial Group’a Bölüm Başkanı olarak tekrar katıldı. 2000 – 2003 yılları arasında Saudi Business Machines’te Mali Kontrolör olarak çalıştı. Son zamana kadar, National Commercial Bank’ta Strateji ve İş Geliştirme Bölümünde Kıdemli Genel Müdür Yardımcısı Grup Başkanı olarak görevini sürdürdü. Mayıs 2018 itibarı ile NCB’nin Genel Müdürü olarak atanmıştır. Ayrıca, 2008 yılında

Türkiye Finans Yönetim Kurulu ve Kredi Komitesi Üyesi olarak hizmet verdi. 31 Mart 2017 tarihi itibari ile de Türkiye Finans Yönetim Kurulu Üyesi olarak tekrar görev yapmaktadır.

**Meriç ULUŞAHİN**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1965 yılında Türkiye, Mersin’de doğdu. 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi bölümünden mezun oldu. Bankacılık kariyerine 1987 yılında Akbank’ta başladı ve 1989 yılına kadar Uzman olarak çalıştı. 1990 – 2000 yılları arasında Demirbank A.Ş.’de Hazineden sorumlu Müdür olarak çalıştı ve 2000 yılında Ulusalbank’ta Hazineden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı oldu. 2004 – 2014 yılları arasında Şeker Yatırım A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak, 2008 – 2014 yılları arasında Şekerbank Kıbrıs Ltd.’de Yönetim Kurulu Başkanı olarak ve 2010 – 2014 yılları arasında Şeker Mortgage Finansman’da Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürdü. Şekerbank T.A.Ş.’de, 2008 – 2014 yılları arasında Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak hizmet vermiştir. 2014 yılında Alternatifbank’a (Abank) Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak katıldı ve Mart 2016’ya kadar görevini sürdürdü. Ekim 2016’dan bu yana, Suzer Grup Kentbank Hırvatistan’da danışman olarak hizmet vermiştir. Ayrıca 2008 yılından bu yana, Türkiye Bankalar Birliğinde Yönetim Kurulu Üyesidir. 31 Mart 2017 tarihi itibari ile Türkiye Finans Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**Müge ÖNER**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1974 yılında Türkiye, Ankara’da doğdu. 1996 yılında Bilkent Üniversitesi İşletme Bölümünden şeref derecesi ile mezun oldu. Kariyerine 1996 yılında Arthur Andersen İstanbul’da denetim departmanında çalışarak başladı. 1999 yılına kadar çalıştığı firmada kurumsal finansman departmanının hayata geçirilmesinde rol alarak değerlendirme, durum tespiti, fizibilite çalışmalarının yapılmasının yanı sıra piyasa araştırması ve diğer destek hizmeti işlemlerinde görev aldı. 1999 – 2001 yılları arasında QNB Finansbank Finansal Kontrol ve Planlama Müdürlüğü’nde Müdür Yardımcısı unvanı ile yer aldı. 2001 yılından 2003 yılına kadar Credit Europe Bank N.V. Finansal Kontrol ve Planlama Departmanı’nda Bankanın İK ve Operasyon Departmanı da dahil olmak üzere Belçika operasyonlarından sorumlu Müdür Yardımcısı olarak görev aldıktan sonra 2005 yılına kadar QNB Finansbank Finansal Kontrol ve Planlama Müdürü pozisyonunda bulundu. 2005 – 2014 yılları arasında Ernst and Young, Türkiye Finansal Hizmetler Lideri ve partneri olarak görev yaparken Finansal Hizmetler alanında milyon dolarlık işlemler konusunda uzmanlaştı ve 2012 yılına kadar denetim, vergi, işlemler ve EY danışmanlığına yönelik Finansal Hizmetler Sektör Lideri olarak görev aldı. 2014 – 2016 yılları arasında Alternatif Bank A.Ş.’nin İcra Komitesi Üyesi olarak Finans GMY ve Genel Müdür Vekili pozisyonlarında bulundu. 2016 yılından 2017 Ekim ayına kadar Alternatif Finansal Kiralama Şirketinin (ALease) Kredi Komitesi ve Yönetim Kurulu Üyeliği, Alternatif Menkul Değerler A.Ş.’nin (Alnvest) Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Alternatif Bank A.Ş.’nin Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini icra etmiştir. 26 Ekim 2017 itibari ile Türkiye Finans Katılım Bankası’na Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**Wael Abdulaziz A. RAIES**  
**Genel Müdür**

1972 yılında Suudi Arabistan, Mekke’de doğdu. 1996 yılında King Fahd University of Petroleum and Minerals Elektrik Mühendisliği bölümünden mezun oldu. 2004 yılında King Saud Üniversitesi’nde İşletme Yüksek Lisansını tamamladı. Kariyerine 1996 yılında Schlumberger Wireline & Testing’de (Petrol Hizmetleri) yurtiçi ve yurtdışında farklı lokasyonlarda görevli Saha Mühendisi olarak başlayıp aynı şirkette Katar kara lokasyonlarından sorumlu Mühendis pozisyonuna yükseldi. Bankacılık kariyerine 1999 yılında, Citi Bank iştiraklerinden Saudi American Bank’ın Ticari Bankacılık bölümünde başladı. 2002 yılında Kurumsal Bankacılık Kıdemli İlişkiler Müdürü olarak geçiş yaptığı The National Commercial Bank’ta (NCB) 2008 yılında Merkez Bölge, 2010 yılında ise Doğu Bölgesi Ticari Bankacılık bölümlerini yönetip, 2013 yılında ülke genelinde Ticari Bankacılık Bölümü’nün başına geçmek üzere Genel Müdürlüğe geçiş yaptı. Sayın Raies, ülke genelinde Ticari Bankacılık Bölümü’nün başına geçmeden önce Haziran 2013’te kısa bir süreliğine Finans Yeniden Yapılandırma Bölümünü yönetti. Tüm bu süre içerisinde ISEAD, Darden ve Harvard Business School gibi tanınmış okulların Mühendislik, Bankacılık ve Liderlik alanlarına özel eğitimlere katıldı. Ekim 2016 tarihi itibari ile Türkiye Finans Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

**İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:**

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

İhraççı Yönetim Kurulu Üyelerinin fon kullanıcısı/ihraççı dışında yürüttükleri başkaca görev bulunmamaktadır.

**Mete Mehmet KANAT**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

1977 yılında Ankara’da doğdu. Lisans eğitimini Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünde tamamladı. Kanat’ın, İstanbul Bilgi Üniversitesi’nde MBA derecesi bulunmaktadır. 2001-2007 yılları arasında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nda Bankalar Yeminli Murakıbbı olarak, 2007-2011 yılları arasında Creditwest Bank’ta (Ukrayna) Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 2011 yılında Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katılan Kanat, 2014 yılında Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Direktör oldu. 31 Mart 2016 tarihinde ise aynı görevi sürdürmek üzere Risk Yönetim Merkezinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak atandı. Mete Mehmet Kanat 30 Eylül 2016 tarihinde Finans ve Stratejiden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine getirildi.

**Hakan UZUN**  
**Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

1968 doğumlu olan Hakan Uzun, 1991 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ) Makine Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Yüksek lisansını 1992–1995 yılları arasında ABD’de bulunan University of Illinois’te tamamladı. Bankacılık kariyerine 1996 yılında Körfezbank’ta başladı. Çeşitli özel bankalarda Hazine ve Finansal Piyasalar alanında üst düzey yöneticilik yaptı. 2008-2011 yılları arasında ING Bank Türkiye’de Hazine’den Sorumlu Grup Müdürü olarak görev yapan Uzun, Ekim 2011 tarihinde Hazine Müdürü olarak Türkiye Finans ailesine katıldı. Hakan Uzun, 10 Kasım 2015 tarihinden bu yana Hazine ve Finansal Kurumlar’dan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir.

**Ahmet Gürsesli**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1980 yılında İstanbul doğumlu olan Ahmet Gürsesli, 2004 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi İngilizce İşletme Bölümünden mezun oldu. Kariyerine 2005 yılında Euromoney’in iştiraki olan ISI Emerging Markets’in Türkiye ofisinin araştırma biriminde analist olarak başladı. 2007 yılında ise Tacirler Menkul Değerler’de, Türev Piyasalar biriminde görev alan Gürsesli aynı yıl Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsünde Finansal Piyasalar ve Yatırım Yönetimi yüksek lisansını tamamladı. 2008 yılının Kasım ayında ise Petkim Petrokimya Holding AŞ’nin yatırımcı ilişkilerin bölümünde çalışmaya başladı. 2014 yılına kadar Petkim’deki görevini sürdüren Gürsesli, aynı yıl içinde Türkiye Finans’a katıldı. 2014 yılından buyana Türkiye Finans’ta yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak çalışmakta olup, 204545 numaralı Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansına sahiptir.

**Emre Mandacı**  
**Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi**

1984 yılında Eskişehir’de doğdu. 2006 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 2006 yılında Hergüner Bilgen Özeke Hukuk bürosunda çalışma hayatına başladı. 2010 yılından bu yana ise Türkiye Finans Yönetim Kurulu Raportörlük Direktörlüğü Hukuki İlişkiler bölümünde görev yapmakta olan Mandacı, Kasım 2016 tarihinden itibaren Yönetim

kurulu Raportörü olarak görev yapmaktadır. TF Varlık Kiralama A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

#### 10.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Fon kullanıcısında yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

| Adı Soyadı            | Görevi                              | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler                                                                                                   | Sermaye Payı |     |
|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
|                       |                                     |                                                                                                                                              | (TL)         | (%) |
| Abdül Latif Özkaynak  | İç Sistemlerden Sorumlu Kıdemli GMY | Finans GMY, Finans ve Strateji GMY, Genel Müdür Vekili ve Yönetim Kurulu Üyesi                                                               | -            | -   |
| Fahri Öbek            | Bilgi Sistemleri ve Operasyon GMY   | Bilgi Sistemleri GMY                                                                                                                         | -            | -   |
| Mete Mehmet Kanat     | Finans ve Strateji GMY              | Resmi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürü, Risk Yönetim Merkezi'nden Sorumlu Direktör, Risk Yönetim Merkezi'nden Sorumlu GMY,               |              |     |
| Hakan Uzun            | Hazine GMY                          | Hazine Müdürü, Ticari Bankacılık GMY Vekili                                                                                                  | -            | -   |
| Murat Akşam           | Ticari Bankacılık GMY               |                                                                                                                                              |              |     |
| Mehmet Necati Özdeniz | Perakende Bankacılık GMY            | Müşteri Veri Yönetimi Müdürü (2015 –Aralık /2016 –Temmuz)                                                                                    | -            | -   |
| Ahmet Mert            | Kredi Kalitesi ve Tahsilatlar GMY   | Risk Analiz Müdürü Risk İzleme, Tahsilatlar Ve Hukuk Genel Müdür Vekili Yardımcısı , Krediler GMY Vekili                                     | -            | -   |
| Özer Baran            | Krediler GMY                        | Risk Raporlama ve Kredi Politikaları Müdürü, Risk Politikaları ve Raporlamaları Müdürü, Proje Krd. ve Ticari Tahsis Müdürü, Risk Yönetim GMY | -            | -   |

|                       |                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Züleyha Büyükyıldırım | İnsan Kaynakları<br>GMV | Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü<br>Hazine Çözümleri Servisi Yöneticisi,<br>Strateji Ve Program Yönetimi<br>Müdürlüğü Program Yönetim Servisi<br>Yöneticisi/Müdürü, İnsan Kaynakları,<br>Eğitim Ve Performans Yönetimi<br>Genel Müdür Yardımcısı Vekili |  |  |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

İhraççıda yönetim kurulu üyeleri dışında yönetimde söz sahibi olan personel bulunmamaktadır.

**10.3 Son 5 yılda, fon kullanıcısı ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:**

YOKTUR.

**10.4 Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin fon kullanıcısına/ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında bulunan olası çıkar çatışmaları hakkında bilgi:**

Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi üyelerinden herhangi birinin görevleri ile bu kişilerin şahsi menfaatleri veya diğer görevleri arasında hiçbir fiili veya potansiyel menfaat çatışması yoktur.

## 11. FON KULLANICISININ YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

**11.1 Fon kullanıcısının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

| Adı Soyadı              | Görevi                                              | İş Adresi                                                                        | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler          | Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Eren Gura               | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı | Hamidiye Mah. Barışyolu Cad. No: 2 CP-1 Çekmeköy İstanbul                        | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı | 31 Mart 2020 (3 yıllık görev süresinin sonu) |
| Faisal Omar A. Alsaggaf | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi   | The National Commercial Bank P.O.Box 3555, Jeddah 21481 Suudi Arabistan Krallığı | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi   | 31 Mart 2020 (3 yıllık görev süresinin sonu) |
| Müge Öner               | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi   | Akat Mah. Şehit Erdoğan İban Sok. 3L Daire: 6 Etiler Beşiktaş                    | TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi   | 31 Mart 2020 (3 yıllık görev süresinin sonu) |

Denetim Komitesi (Komite), icrai görevi bulunmayan YK Üyeleri arasından seçilecek 1'i (bir) başkan olmak üzere 3 (üç) üyeden oluşur. Komite her üç aylık dönemde toplanır. Komite toplantıları tüm üyelerin katılımıyla gerçekleştirilecek ve kararlar oybirliğiyle alınacaktır.

Denetim Komitesi, Yönetim Kurulu adına bankanın iç kontrol, risk yönetimi ve iç denetim sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin Kanun ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşlarının Yönetim Kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, Yönetim Kurulu tarafından seçilen bağımsız denetim kuruluşlarının faaliyetlerini düzenli olarak izlemek, varsa konsolide denetime tâbi kuruluşların iç denetim işlevlerinin konsolide olarak sürdürülmesini ve eşgüdümünü sağlamakla görevli ve sorumludur.

Denetim Komitesi, iç kontrol, iç denetim ve risk yönetimi sistemleri kapsamında oluşturulan birimlerden, uyum başkanlığından ve Bankanın bağımsız denetimini yürüten bağımsız denetim kuruluşlarından; görevlerinin ifasıyla ilgili olarak düzenli raporlar almak ve bankanın faaliyetlerinin sürekliliği ve güven içinde yürütülmesini olumsuz etkileyebilecek hususlar veya mevzuata ve iç düzenlemelere aykırılıklar bulunması hâlinde bu hususları Yönetim Kuruluna bildirmekle yükümlüdür.

Denetim Komitesi, altı aylık dönemleri aşmamak kaydıyla icra ettiği faaliyetlerin sonuçları ile Bankada alınması gereken önlemlere, yapılmasına ihtiyaç duyulan uygulamalara ve Bankanın faaliyetlerinin güven içinde sürdürülmesi bakımından önemli gördüğü diğer hususlara ilişkin görüşlerini Yönetim Kuruluna bildirmekle yükümlüdür.

Denetim Komitesi, Bankanın tüm birimlerinden, anlaşmalı destek hizmeti kuruluşları ve bankanın bağımsız denetimini yürüten bağımsız denetim kuruluşlarından bilgi ve belge talep etmeye, bedeli banka tarafından karşılanmak suretiyle konularında ihtisas sahibi kişilerden Yönetim Kurulunun onayına bağlı olarak danışmanlık hizmeti almaya yetkilidir.

Denetim Komitesi'ne ilave olarak Bankamız Yönetim Kurulu seviyesindeki diğer komiteler şunlardır: Kredi Komitesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi.

## **YÖNETİM KURULU**

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Bankacılık Kanununda belirtildiği gibi, yönetim ve temsil bakımından Bankanın nihai sorumluluğunu taşıyan organdır. Bu nedenle, Yönetim Kurulu bankanın faaliyetlerinden ve söz konusu faaliyetlerin yürürlükteki mevzuata uygun bir biçimde yürütülmesinin sağlanmasından tam ve nihai olarak sorumludur.

TFKB Yönetim Kurulu, pay sahipleri tarafından aksi kararlaştırılmadığı takdirde, üç yıl için seçilen yedi üyeden oluşmaktadır. Aşağıda madde 12.4'te belirtilen istisnalar saklı kalmak kaydıyla, Esas Sözleşme'nin 17.5. maddesine göre ise Kurul, üyelerinin en az 5'inin (beş) katılımıyla toplantı gerçekleştirir ve kararlar mevcut üyelerin çoğunluğu ile alınır. Genel Müdür, Bankacılık Kanunu madde 23 hükmü gereğince, Yönetim Kurulunun doğal üyesi olup, bu sıfatını Genel Müdürlük görevini yürüttüğü sürece taşıyacaktır.

Bankamız Esas Sözleşmesi'nin 17.9. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu en az üç ayda bir toplanır.

Yönetim Kurulu Üyesi olmak için gerekli nitelikler, minimum öğrenim ve deneyim şartları dahil ilgili mevzuat ile düzenlenmiştir.

### **Yönetim Kurulu Düzeyindeki Komiteler:**

TFKB Yönetim Kurulu; ilgili bankacılık mevzuatında öngörüldüğü şekilde, Denetim Komitesi, Kredi Komitesi ve Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ni kurmuştur. Her komitenin çalışma usulü ve esasları ile yetki ve sorumlulukları, sınırlı sayıda olmamak kaydıyla kategorik olarak ilgili Banka içi ve Banka dışı mevzuat ve uygulamalar çerçevesinde derlenerek Kurumsal Yönetim Rehberi dokümanında oluşturulmuştur. Bahis konusu doküman Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesinin gözetiminde hazırlanmakta, en iyi yönetim uygulamaları çerçevesinde doğabilecek gereklilikler ışığında periyodik olarak gözden geçirilmekte ve görüşülerek onaylanmak üzere Yönetim Kuruluna sunulmaktadır.

Her komiteye ilişkin temel bilgiler (teşekkülü, görev ve sorumlulukları ile toplantıların sayısı ve sıklığı) aşağıdaki alt başlıklarda belirtilmektedir:

#### **Kredi Komitesi (KK):**

KK, Genel Müdürlük Kredi Komitesi'nin kredi onaylama limitini aşan (Bankanın öz kaynağının %1'i) ve fakat en fazla Bankanın öz kaynaklarının %10'unu (maksimum mevcut içsel tutar: Banka kredi politikaları ile onaylanan yetki matrisleri çerçevesinde belirlenir.) aşmayan tutarlara karşılık gelen kredileri onaylama yetkisine sahiptir. TFKB KK en az üç asil ve iki yedek üyeden oluşmakta ve ihtiyaca binaen toplanabilmektedir. TFKB KK kredi verme yetkisi YK tarafından mevzuata uygun biçimde güncel öz kaynak durumuna göre, yasal sınır dâhilinde tespit edilir. KK'nın kararları, ilgili yönetmelikte belirtildiği şekilde "oybirliği" ile alınır ve KK yetkisini aşan ya da oybirliği sağlanamayan hususlar nihai karar için Yönetim Kurulu'na götürülür. TFKB KK, görev ve yetki sahasına ilişkin politika, yönetmelik ve başkaca nam altındaki dokümanları gözden geçirir ve tavsiye eder/onaylar.

#### **Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi (ÜKYK):**

ÜKYK, ayrı bir komite olarak 2016 yılında kurulmuştur. ÜKYK, kurumsal yönetim ilkelerini, etik kuralları ve kurumsal değerleri tanımlayan ve belirleyen faaliyetlere öncülük eder ve bu faaliyetleri destekler, Bankanın stratejisi ve ihtiyaçları ile ilgili piyasa uygulamaları çerçevesinde bankanın Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yönetim ve çalışanlar için uygun ücretlendirmenin belirlenmesi ve uygun adayların üst düzey yönetime aday gösterilmesi konularında da Yönetim Kurulu'nu destekler. ÜKYK en az iki üyeden oluşur, yılda en az bir defa ve Komite Başkanı tarafından gerekli görüldüğü takdirde toplanır ve kararlarını oybirliğiyle alır. TFKB ÜKYK, görev ve yetki sahasına ilişkin politika, yönetmelik ve başkaca nam altındaki dokümanları gözden geçirir ve tavsiye eder/onaylar.

**Yönetim Kurulu Raportörlük Müdürlüğü:** Yönetim Kurulu Raportörlük Müdürlüğü (YKRM) Yönetim Kurulu ile Yönetim Kurulu düzeyindeki Komite faaliyetlerinin yürütülmesi, gözetilmesi ve geliştirilmesi, üst yönetim düzeyi kurumsal işleyişlere ilişkin ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli görevler deruhte etmek ve etkin şekilde bu sorumlulukları yerine getirmek amacıyla oluşturulmuştur.

Aşağıdaki tabloda Yönetim Kurulu nezdinde görev yapan komiteler ile üyelerine ilişkin bilgilere yer verilmektedir.

|                                            | <b>Saeed<br/>Mohammed<br/>A. Alghamdi</b> | <b>Majed<br/>Hamdan<br/>A.<br/>Alghamdi</b> | <b>Eren<br/>Güra</b> | <b>Faisal<br/>Omar A.<br/>Alsaggaf</b> | <b>Meriç<br/>Uluşahin</b> | <b>Müge<br/>Öner</b> | <b>Wael<br/>Abdulaziz<br/>A. Raies</b> |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------------------|
| Yönetim Kurulu                             | Başkan                                    | Üye                                         | Üye                  | Üye                                    | Üye                       | Üye                  | Üye& Genel Müdür                       |
| Denetim Komitesi                           |                                           |                                             | Başkan               | Üye                                    |                           | Üye                  |                                        |
| Kredi Komitesi                             |                                           | Başkan                                      | Yedek Üye            |                                        | Üye                       | Yedek Üye            | Üye                                    |
| Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi | Başkan                                    |                                             |                      |                                        | Üye                       |                      |                                        |

## 11.2 Fon kullanıcısının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Türkiye Finans halka kapalı ortaklık statüsünde olup, SPK tarafından düzenlenen II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ile bu Tebliği ile belirlenen Kurumsal Yönetim ilkelerine tabi değildir. Buna karşın Türkiye Finans, BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kurumsal Yönetim İlkelerine İlişkin Yönetmelik ile bu Yönetmelik kapsamında belirlenen bankalara ilişkin Kurumsal Yönetim İlkelerine tabidir.

Türkiye Finans'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri Politikası\*, BDDK tarafından yayımlanan Bankaların Kurumsal Yönetimine ilişkin Yönetmelik ilkeleri ışığında, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliğinde tanımlanmış olan dört bölüm altında tasarlanmış (i-Pay sahipleri, ii-Kamuyu aydınlatma ve Şeffaflık, iii-Menfaat Sahipleri, iv-Yönetim Kurulu) ve 08.02.2012 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak yürürlüğe konulmuştur. Ayrıca Türkiye Finans, 28.04.2011 tarihi itibarıyla, nezdinde kurulmuş olan Yönetim Kurulu seviyesi Kurumsal Yönetim Komitesi ile; 2016 yılından itibaren ise yeni oluşturulan Yönetim Kurulu seviyesi Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi ile kurumsal yönetim mevzuat ve uygulamalarını takip etmekte, denetlemekte ve bu yöndeki iyileştirmelere yönelik gerekli organizasyonu ve bilgilendirmeleri sağlamaktadır.

\* <http://www.turkiyefinans.com.tr/tr-tr/yatirimci-iliskileri/Documents/yonetim-ilkeleri-rev.pdf> linkinden ulaşılabilir.

## 12. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ ANA PAY SAHİPLERİ

### 12.1 Son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla fon kullanıcısının ve ihraççının ortaklık yapısı:

Fon Kullanıcısı için:

| <b>Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (*)</b> |                                |            |                   |            |                   |            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| <b>Ortağın;</b>                                           | <b>Sermaye Payı / Oy Hakkı</b> |            |                   |            |                   |            |
| <b>Ticaret Unvanı/</b>                                    | <b>31/12/2015</b>              |            | <b>31/12/2016</b> |            | <b>31/12/2017</b> |            |
| <b>Adı Soyadı</b>                                         | <b>(TL)</b>                    | <b>(%)</b> | <b>(TL)</b>       | <b>(%)</b> | <b>(TL)</b>       | <b>(%)</b> |

|                                                       |                      |                |                      |                |                      |                |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| <b>The National Commercial Bank</b>                   | 1.742.676.447        | %67,03         | 1.742.676.447        | %67,03         | 1.742.676.447        | %67,03         |
| <b>Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.</b> | 274.838.187          | %10,57         | 274.838.187          | %10,57         | 274.838.187          | %10,57         |
| Diğer                                                 | 582.485.366          | %22,40         | 582.485.366          | %22,40         | 582.485.366          | %22,40         |
| <b>TOPLAM</b>                                         | <b>2.600.000.000</b> | <b>%100,00</b> | <b>2.600.000.000</b> | <b>%100,00</b> | <b>2.600.000.000</b> | <b>%100,00</b> |

\*: TÜRKİYE FİNANS son genel kurul toplantısı 22.03.2018 tarihinde yapılmıştır. Ortaklık yapısı bu ihraççı bilgi dokümanının imza tarihi itibarı ile de geçerlidir.

Yukarıdaki tabloda TFKB nezdindeki doğrudan pay oranı %5 üzerinde olan pay sahiplerine ilişkin bilgiler verilmiştir. Buna ek olarak TMSF tarafından yönetilmekte olan paylar ile mahkeme kararı ile el konulan paylara ilişkin ayrıntılı tablo aşağıda yer almaktadır. El koyma kararı mülkiyetin kamuya devredildiği anlamına gelmemekte olup, el konulan paylar üzerindeki tasarruf yetkisi, el koyma kararı süresince kısıtlanmıştır.

| ADI-SOYADI                        | DOĞRUDAN |             | Durum                                                                                               |
|-----------------------------------|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | HİSSE %  | HİSSE ADEDİ |                                                                                                     |
| Boydak Holding A.Ş.               | 2,2342%  | 58.089.681  | <b>TMSF yönetimindedir 2,2342%</b><br><br><b>Mahkeme kararıyla el konulmuş durumdadır. 9,8657%)</b> |
| BEKİR BOYDAK                      | 1,8952%  | 49.275.383  |                                                                                                     |
| EROL BOYDAK                       | 0,4468%  | 11.617.849  |                                                                                                     |
| HACI BOYDAK                       | 1,5200%  | 39.520.637  |                                                                                                     |
| MEMDUH BOYDAK                     | 1,8952%  | 49.275.383  |                                                                                                     |
| ŞÜKRÜ BOYDAK                      | 1,5800%  | 41.079.958  |                                                                                                     |
| İLYAS BOYDAK                      | 0,4468%  | 11.617.849  |                                                                                                     |
| MUSTAFA BOYDAK (1963 - Sami oğlu) | 1,8952%  | 49.275.383  |                                                                                                     |
| Huriye Boydak'ın mirasçıları      | 0,1863%  | 4.844.640   |                                                                                                     |

**Tablo :2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (\*)**

| Dolaylı Pay Sahibi                                                                        | %           | TL                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|
| SUUDİ KAMU YATIRIM FONU/SAUDI PUBLIC INVESTMENT FUND                                      | %29,69      | 771.831.398          |
| SUUDİ SOSYAL SİGORTA GENEL ORGANİZASYONU/ SAUDI GENERAL ORGANIZATION FOR SOCIAL INSURANCE | %6,70       | 174.267.645          |
| SUUDİ KAMU EMEKLİLİK AJANSI/ SAUDI PUBLIC PENSION AGENCY                                  | %6,73       | 174.964.715          |
| DİĞER PAY SAHİPLERİ (NCB)                                                                 | %23,91      | 621.612.689          |
| MURAT ÜLKER                                                                               | %5, ,0223   | 130.579.692          |
| DİĞER                                                                                     | %27,49      | 726.743.861          |
| <b>TOPLAM</b>                                                                             | <b>%100</b> | <b>2.600.000.000</b> |

İhraççı için:

| Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi(*) |                         |
|---------------------------------------------------|-------------------------|
| Ortağın;                                          | Sermaye Payı / Oy Hakkı |

| Ticaret Unvanı/<br>Adı Soyadı              | 31/12/2015    |             | 31/12/2016    |             | 30/06/2017    |             |
|--------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|                                            | (TL)          | (%)         | (TL)          | (%)         | (TL)          | (%)         |
| <b>Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.</b> | 50.000        | %100        | 50.000        | %100        | 50.000        | %100        |
| <b>TOPLAM</b>                              | <b>50.000</b> | <b>%100</b> | <b>50.000</b> | <b>%100</b> | <b>50.000</b> | <b>%100</b> |

\*: VKŞ'nin son genel kurul toplantısı 27.03.2018 tarihinde yapılmıştır. Ortaklık yapısı bu ihraççı bilgi dokümanının imza tarihi itibarı ile de geçerlidir. İhraççının paylarının tamamına Türkiye Finans sahiptir. Türkiye Finans'ın ortaklık yapısı yukarıda yer almaktadır.

## 12.2 Fon Kullanıcısının ve İhraççının sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Fon kullanıcısının ve ihraççının sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkisi mevcut değildir. Ancak TFKB nezdinde %5 oranının altında kalan Boydak Grubunu oluşturan gerçek kişi ortaklar arasında akrabalık ilişkisi mevcuttur.

Boydak Grubunu Oluşturan Pay Sahipleri Listesi

## 12.3 Fon Kullanıcısı ve İhraççının sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi:

Fon Kullanıcısı için:

| Grubu  | Nama/Hamiline Olduğu | İmtiyazları | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL)   | Sermayeye Oranı (%) |
|--------|----------------------|-------------|-------------------------------|---------------|---------------------|
| Yoktur | Nama                 | Yoktur      | 1                             | 2.600.000.000 | 100%                |

Türkiye Finans'ın yüzde 60 hissesi, BDDK'nın 28 Şubat 2008 tarihli izniyle Suudi Arabistan'ın en büyük bankası olan National Commercial Bank (NCB) tarafından satın alınmıştır.

Ayrıca, 2008 yılında yapılan sermaye artışı ile Banka sermayesi önce 292.047.000 TL'den 800.000.000 TL'ye daha sonra 2012 yılında şirket sermayesinin 275.000.000 TL'si nakden, 700.000.000 TL'si bedelsiz olmak üzere 975.000.000 TL daha artırılarak 1.775.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Türkiye Finans'ın, 29 Ağustos 2014 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile 1.775.000.000 TL olan şirket sermayesinin 225.000.000 TL'sinin nakden, 600.000.000 TL'sinin bedelsiz olarak Genel Kurul Kararı uyarınca ayrılan yedek akçeden karşılanmak üzere 825.000.000 TL daha artırılarak 2.600.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiş ve nakit olarak 29 Eylül 2014 tarihine kadar ödenmesi taahhüt edilen 100.000.000 TL ve 31 Ekim 2014 tarihine kadar ödenmesi taahhüt edilen 125.000.000 TL süreleri dahilinde ödenmiş ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun izni ile sermaye hesaplarına alınmıştır.

31.12.2017 tarihi itibarıyla, NCB % 67,03, Boydak Grubu % 22,34, Ülker Grubu % 10,57 oranındaki payları ile Türkiye Finans'ın yönetiminde stratejik ortaklık misyonlarını sürdürmektedir. 19 Kasım 2014 tarihi itibarıyla Türkiye Finans'ın ödenmiş sermayesi birim pay nominal değeri 1 TL olan 2.600.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Son durum itibarıyla Boydak Grubunu oluşturan toplam % 22,34 oranındaki Türkiye Finans paylarının Türkiye Finans ana hissedarı NCB tarafından devir alınmasına ilişkin görüşmeler devam etmektedir. Konuyla ilgili ayrıntılı açıklamalara yukarıda madde 4.3.5’de yer verilmiştir.

| Pay Sahipleri                                  | Pay Tutarları (TL) | Pay Oranları (%) |
|------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| The National Commercial Bank                   | 1.742.676.447      | %67,0260         |
| Boydak Holding A.Ş. ve Boydak Ailesi           | 580.892.164        | %22,3420         |
| Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 274.838.187        | %10,5707         |

İhraççı için:

| Grubu  | Nama/Hamiline Olduğu | İmtiyazları | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye Oranı (%) |
|--------|----------------------|-------------|-------------------------------|-------------|---------------------|
| Yoktur | Nama                 | Yoktur      | 1                             | 50.000      | 100%                |

#### 12.4 Fon Kullanıcısı ve İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

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 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’inci maddesinde, Aliye Boydak, Arif Budak, Bekir Boydak, Deniz Boydak, Elif Bozdağ, Erol Boydak, Fatma Konuk, Gülhanım Budak, Hacı Boydak, (Hacı) Mustafa Boydak, Huriye Boydak, İbrahim Boydak, İlyas Boydak, İsmail İlkurşun, Mehmet Boydak, Mehmet Kılınç, Mehmet Konuk, Mehtap Boydak, Memduh Boydak, Meral Boydak, Mustafa (Sami) Boydak, Mustafa Budak, Müjgan Boydak, Nazıf Türkoğlu, Nuran Şenozan, Sami Boydak, Şahnur Boydak, Şükran Bozdağ, Şükrü Boydak, Tülay Konuk, Türkan Boydak, Yusuf Akdağ, Yusuf Boydak, Boydak Holding A.Ş.,Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. “**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:*

- 1) Yönetim Kurulu Üyelerinden Genel Müdür dahil 5 tanesi NCB tarafından aday gösterilecektir.
- 2) Mevcut Pay Sahiplerinin payları %20 üzerinde olduğu sürece 2 Yönetim Kurulu Üyesinin, %20'nin altında ve fakat %10'un üzerinde olduğu takdirde 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 aday gösterilen bir kişinin de Yönetim Kuruluna atanması yönünde oy kullanabilir. 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 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 genel müdür dışında 6 kişinin ataması genel kurul tarafından gerçekleştirilmiştir. Atanan 6 yönetim kurulu üyesinden olan Bekir Berk Çektir 11.08.2017 tarihi itibarı ile görevinden istifa etmiştir. Kendisinden boşalan üyeliğe, 26.10.2017 tarihinde TTK 363. Madde çerçevesinde müteakip Genel Kurul'da onaya sunulmak üzere Müge Öner atanmıştır. Müge Öner'in mezkur atamasına ilişkin konu, Banka'nın 22 Mart 2018 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında onaya sunulmuş olup bahis konusu atama oy çokluğu ile onaylanmıştır. 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.

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’inden 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’inden 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’undan az olduğu hallerde toplantı ve karar yeter sayısı, Yönetim Kurulu Üyeleri’nin çoğunluğu olacaktır. Yönetim Kurulunun Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlar aşağıdaki gibidir;*
  - (i) Değeri toplamda, her bir kişi için, Şirket sermayesinin %10’unu aşan, diğer kişilerin sermayesine yapılan yatırımlar veya gayrimenkul alımları;*
  - (ii) Değeri münferiden, Şirket sermayesinin %15’ini aşan kredi veya diğer yatırım aracı ihracı;*
  - (iii) 17.5 (ii). maddede öngörülenler hariç olmak üzere değeri münferiden 15,000,000 Amerikan Dolarını aşan varlık iktisabı;*
  - (iv) Genel Kurul Ortak Karar Verilmesi Gereken Hususlara ilişkin kararlar.*

Bu çerçevede:

- 1) Halihazırda, Mevcut Pay Sahipleri’nin Türkiye Finans nezdindeki pay sahipliği oranı %32,9127 (%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, Mevcut Pay Sahiplerinden Gözde Girişim tarafından aday gösterilen kişiler içinde NCB Genel Kurulda, söz konusu kişilerin Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmeleri konusunda oy kullanabilecektir.
- 4) Keza, yukarıda belirtildiği üzere Türkiye Finans Genel Kurulu tarafından Mevcut Pay Sahipleri için belirlenen 2 kişi için Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanması, söz konusu Yönetim Kurulu Üyelerinin hukuki statüsünü etkilememektedir.
- 5) 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 hukuken herhangi bir sorun ve risk teşkil etmemektedir.
- 6) Ayrıca yukarıda belirtilen kararlar önemli nitelikte kararlar olup, Türkiye Finans’ın olağan günlük faaliyetleri ile ilgili kararlar değildir.

Bu nedenlerde ötürü, Türkiye Finans esas sözleşmesinin 17/4 ve 17/5 hükümlerinin 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, yukarıda 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.”.

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, yukarıda 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 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.

\*Boydak Grubunda yer alan ve Türkiye Finans'ın esas sermayesini oluşturan payların %2,2342'sinin sahibi olan Boydak Holding A.Ş.'nin yönetimi TMSF'de olduğundan, Boydak

Holding A.Ş.'nin sahip olduğu oy hakkı TMSF veya TMSF tarafından belirlenecek kişiler tarafından kullanılacaktır. Üzerinde el koyma kararı bulunan %9,8657'lik pay ile ilgili olarak ise, el koyma kararı sadece paylar üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtladığından, pay sahipliğinden kaynaklanan oy hakkını kısıtlamadığından, paylarına el konulan pay sahiplerinin oy hakkı, pay sahiplerince kullanılmaya devam edilecektir.

#### **12.5 Fon Kullanıcısı ve İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

YOKTUR.

### **13. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER**

#### **a) Fon Kullanıcısı**

| <b>Fon Kullanıcısının Seçilmiş Aktif/Pasif Hesapları (Bin TL)</b> | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Net Kullandırılan Fonlar (kiralama işlemlerinden alacaklar hariç) | 25.438.310        | 25.699.683        | 27.114.891        |
| Takibe Giden Alacaklar                                            | 1.414.992         | 1.394.324         | 1.250.842         |
| Aktif Toplamı                                                     | 39.003.824        | 38.761.885        | 38.535.576        |
| Toplanan Fonlar                                                   | 22.030.094        | 21.064.220        | 22.176.719        |
| Özkaynaklar                                                       | 4.039.568         | 3.638.257         | 3.348.091         |
| <b>Seçilmiş Gelir Tablosu Hesapları (Bin TL)</b>                  | <b>01.01.2017</b> | <b>01.01.2016</b> | <b>01.01.2015</b> |
|                                                                   | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Kar Payı Gelirleri                                                | 2.896.490         | 2.978.046         | 2.779.999         |
| Kar Payı Giderleri                                                | (1.445.054)       | (1.468.506)       | (1.375.736)       |
| Kredi ve Diğer Alacaklar Değer Düşüklüğü Karşılığı                | (580.567)         | (850.327)         | (551.273)         |
| Net Dönem Karı                                                    | 375.372           | 296.194           | 261.498           |

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerleridir.

Krediler ise elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmekte, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilen değerleri üzerinden değerlendirilmektedir. İç verim oranı yöntemi, kredilerin reeskontunun hesaplamasında kullanılan bir yöntem olup hesaplamada kredinin taksit karı, kredinin kalan anapara tutarı ve taksit gün sayısı verileri esas alınır. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harç, işlem gideri ve bunun gibi diğer masraflar işlem maliyetinin bir bölümü olarak kabul edilmektedir.

Nakdi krediler içerisinde izlenen bireysel ve kurumsal krediler içeriklerine göre, Tek Düzen Hesap Planı'nda ("THP") belirtilen hesaplarda orijinal bakiyelerine göre muhasebeleştirilmektedir. Dövizle endeksli bireysel ve ticari krediler, açılış tarihindeki kurdan Türk Lirası karşılıkları üzerinden Türk Parası ("TP") hesaplarda izlenmektedir. Geri ödemeler, ödeme tarihindeki kur üzerinden hesaplanmakta, oluşan kur farkları gelir-gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

Sorunlu hale gelmiş olarak kabul edilen krediler, Bankalarca Kredilerin ve Diğer Alacakların Niteliklerinin belirlenmesi ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik yer alan esaslar çerçevesinde sınıflandırılmakta ve buna göre özel karşılıklar ayrılmaktadır.

Yapılan kısmi tahsilatlar, alacağa ilişkin karşılık ayrılan yıl içerisinde gerçekleştirildiklerinde, karşılık işleminin kısmen iptali yoluna gidilmekte, geçmiş yıllarda gerçekleşmiş ise “Geçmiş Yıllar Giderlerine Ait Tahsilatlar” hesabında izlenmektedir.

Özel karşılıkların dışında, Türkiye Finans yukarıda belirtilen yönetmelik hükümleri çerçevesinde kredi ve diğer alacakları için genel kredi karşılığı ayırmaktadır.

31.12.2017 itibarıyla Banka’nın toplam aktifleri 39 milyar TL’dir. Toplam aktifler içerisinde %69 payı bulunan, kiralama işlemlerinden alacaklar dahil kullandırılan fonlar toplamı 26,8 milyar TL seviyesindedir. Satılmaya hazır finansal varlıklar kalemi 31.12.2016 seviyesi olan 2,9 milyar TL’den 31.12.2017’de 3,4 milyar TL’ye ulaşmıştır.

Toplanan fonlar, 31.12.2017 itibarıyla, 31.12.2016 seviyesi olan 21,1 milyar TL’den, 22,1 milyar TL seviyesine yükselmiştir.

Toplanan fonlar, alınan krediler ve özkaynaklar, 31.12.2017 itibarıyla, toplam yükümlülüklerin %77,1’ini oluşturmakla birlikte (31.12.2016: %77,7), kaynaklar içerisinde sırasıyla %56, %10 ve %10’luk paylara sahiplerdir. İhraç edilen menkul kıymetler kalemi 31.12.2017 tarihi itibarı ile 5,6 milyar TL seviyesine ulaşmıştır, toplam kaynaklar içerisindeki payı %14 seviyesinde gerçekleşmiştir (31.12.2016: %13). Özkaynaklar 31.12.2017 tarihi itibarıyla 4 milyar TL seviyesindedir.

Toplanan fonlar içerisinde:

- ❖ Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan TP
- ❖ Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan TP,
- ❖ Özel Cari Hesap Diğer TP,
- ❖ Katılma Hesapları TP,
- ❖ Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan YP,
- ❖ Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan YP,
- ❖ Özel Cari Hesaplar Diğer YP,
- ❖ Katılma Hesapları Diğer YP
- ❖ Kıymetli Maden Fon Hesapları bulunmaktadır.

Vadeli hesapların 1-3 ay döneminde yoğunlaştığı, vadesiz hesapların ise 6,9 milyar TL civarında seyrettiği görülmektedir. Bununla birlikte, katılma hesapları (TP ve YP toplamı), toplanan fonların %69’unu oluşturmaktadır.

#### Toplanan Fonların Vade Yapısı

| (Bin TL)                   | Vadesiz   | 1 Aya Kadar | 3 Aya Kadar | 6 Aya Kadar | 1 Yıla Kadar | 1 Yıl ve Üstü | Birikimli Katılma Hesabı | Toplam    |
|----------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------|--------------------------|-----------|
| I. Özel Cari Hesabı Gerçek | 1.517.494 |             |             |             |              |               |                          | 1.517.494 |

|                                                     |                  |                  |                  |                |                |                |            |                   |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------|-------------------|
| Kişi Ticari Olmayan-TP                              |                  |                  |                  |                |                |                |            |                   |
| II. Katılma Hesapları Gerçek Kişi Ticari Olmayan-TP |                  | 3.058.637        | 3.261.301        | 60.740         | 123.872        | 89.854         | 115        | <b>6.594.519</b>  |
| III. Özel Cari Hesap Diğer-TP                       | 1.690.029        |                  |                  |                |                |                |            | <b>1.690.029</b>  |
| IV. Katılma Hesapları-TP                            |                  | 448.769          | 875.952          | 11.538         | 15.352         | 10.102         |            | <b>1.361.713</b>  |
| V. Özel Cari Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP   | 1.527.475        |                  |                  |                |                |                |            | <b>1.527.475</b>  |
| VI. Katılma Hesabı Gerçek Kişi Ticari Olmayan-YP    |                  | 1.995.071        | 2.481.905        | 53.806         | 276.012        | 89.961         | 16         | <b>4.896.771</b>  |
| VII. Özel Cari Hesaplar Diğer-YP                    | 1.648.537        |                  |                  |                |                |                |            | <b>1.648.537</b>  |
| VIII. Katılma Hesapları Diğer-YP                    |                  | 419.528          | 1.479.213        | 63.109         | 12.571         | 10.029         |            | <b>1.984.450</b>  |
| IX. Kıymetli Maden DH                               | 521.778          |                  |                  | 263.087        | 24.161         | 80             |            | <b>809.106</b>    |
| <b>Toplam (I+II+.....+IX)</b>                       | <b>6.905.313</b> | <b>5.922.005</b> | <b>8.098.371</b> | <b>452.280</b> | <b>451.968</b> | <b>200.026</b> | <b>131</b> | <b>22.030.094</b> |

Veriler 31.12.2017 tarihli verileridir.

31.12.2017 tarihinde alınan krediler, 31.12.2016 yıl sonuna göre %26 oranında azalış göstererek 4 milyar TL seviyesine gerilemiştir. (31.12.2016: 5,4 milyar TL). Alınan krediler kısa, orta ve uzun vadeli olup yurtdışı banka ve kuruluşlardan yabancı para, yurtiçi banka, kuruluş ve fonlardan ise yerli ve yabancı para cinsinden sağlanmıştır. Bu kaynakların %71'i kısa, geriye kalan %29'luk kısım ise orta ve uzun vadeli.

|                                      | 31.12.2017     |                  | 31.12.2016     |                  | 31.12.2015     |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                      | TP             | YP               | TP             | YP               | TP             | YP               |
| T.C. Merkez Bankası Kredileri        | -              | -                | -              | -                | -              | -                |
| Yurtiçi Banka ve Kuruluşlardan       | -              | 304.689          | -              | 458.323          | 120.166        | 267.346          |
| Yurtdışı Banka, Kuruluş ve Fonlardan | 649.042        | 3.054.891        | 518.611        | 4.455.285        | 631.195        | 3.504.575        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>649.042</b> | <b>3.359.580</b> | <b>518.611</b> | <b>4.913.608</b> | <b>751.361</b> | <b>3.771.921</b> |

Türkiye Finans'ın esas faaliyet karı, kar/zarar katılma hesapları üzerinden fonlanan kredilerden ve cari hesaplar ve özkaynaklar ile fonlanan kredilerden kaynaklanmaktadır.

Kar/zarar katılma hesaplarından kullandırılan fonların geliri etkin kar payı yöntemi kullanılarak tahakkuk ettirilmekte ve net gelir, katılma hesaplarına atfedilmektedir. Kredilerden alınan kar payları kar payı gelirlerinin çok büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Kredilerden alınan kar payı gelirlerini sırasıyla menkul değerlerden alınan kar payları ve finansal kiralama gelirleri izlemektedir. Bununla birlikte, kar/zarar katılma hesaplarından kullandırılan fonlardan

tahakkuk eden gelirin genellikle %75 ile %90'a yakın bir kısmı kar payı dağıtımı kapsamında gider olarak muhasebeleştirilir.

Ücret ve komisyon gelir/giderleri ilgili dönem içerisinde gerçekleşen ücret ve komisyon gelirlerini yansıtır ve bu ücret ve komisyonlar, tahsil edildikleri amaçlar ve ilgili muhasebe esasına göre kayıtlara alınırlar. Kredilerin kar payı oranının ayrılmaz bir parçası olarak toplanan komisyon ve ücretler kar payı oranına düzeltme olarak kabul edilir ve gerekli düzeltmeler bu çerçevede gerçekleştirilir.

Geri ödeme niteliğinde toplanan ücret ve komisyonlar kar payı oranına düzeltme olarak kabul edilmezler. Bununla birlikte bankacılık faaliyetlerinden tahsil edilen komisyonlar, tahsil edildikleri an komisyon geliri olarak tahakkuk edilirler.

Kredi ve diğer alacaklar değer düşüş karşılığı, Türkiye Finans'ın kredi ve diğer alacaklara ilişkin özel karşılıklardan, karşılık giderlerinden ve değer düşüş giderlerinden oluşmaktadır. Kredi ve diğer alacaklar değer düşüş karşılığı ana bileşenleri kırılımı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

| (Bin TL)                                                  | 31.12.2017     | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kredi ve Diğer Alacaklara İlişkin Özel Karşılıklar</b> | <b>519.643</b> | <b>778.638</b> | <b>451.052</b> |
| III. Grup Kredi ve Alacaklardan                           | 86.889         | 93.306         | 56.308         |
| IV. Grup Kredi ve Alacaklardan                            | 140.363        | 290.143        | 178.814        |
| V. Grup Kredi ve Alacaklardan                             | 278.004        | 380.175        | 205.847        |
| Tahsili Şüpheli Ücret Komisyon ve Diğer Alacaklar         | 14.387         | 15.014         | 10.083         |
| <b>Genel Karşılık Giderleri</b>                           | <b>3.678</b>   | <b>7.112</b>   | <b>46.463</b>  |
| <b>Menkul Değerler Değer Düşme Giderleri</b>              | <b>11.184</b>  | <b>12.613</b>  | <b>-</b>       |
| <b>Diğer</b>                                              | <b>46.062</b>  | <b>51.964</b>  | <b>53.758</b>  |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>580.567</b> | <b>850.327</b> | <b>551.273</b> |

Diğer faaliyet giderleri temel bileşenleri ise personel giderleri, kıdem tazminat karşılığı, maddi duran varlık amortisman giderleri, maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri ile diğer işletme giderlerinden oluşmaktadır. 31.12.2017 tarihi itibarıyla diğer faaliyet giderleri içerisinde 411,5 milyon TL (31 Aralık 2016 itibarı ile 413,7 milyon TL) ile personel giderleri en büyük paya sahiptir.

Aşağıdaki tabloda diğer faaliyet giderleri temel bileşenleri özetlenmiştir.

| (Bin TL)                                        | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Personel Giderleri                              | 411.482    | 413.748    | 406.579    |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                       | 6.103      | 7.373      | 4.153      |
| Maddi Duran Varlık Değer Düşüş Giderleri        | 2.422      | -          | -          |
| Maddi Duran Varlık Amortisman Giderleri         | 43.461     | 34.118     | 35.143     |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Amortisman Giderleri | 40.378     | 38.181     | 30.288     |
| Diğer İşletme Giderleri                         | 222.086    | 213.307    | 199.513    |
| Diğer                                           | 149.807    | 139.554    | 131.539    |

|               |                |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Toplam</b> | <b>875.739</b> | <b>846.281</b> | <b>807.215</b> |
|---------------|----------------|----------------|----------------|

Türkiye Finans'ın esas faaliyet gelirleri kar ve zarar katılma hesaplarından kullandırılan kredilerden ve cari hesaplar ve özkaynaklar ile fonlanan kredilerden kaynaklanmaktadır. 31.12.2017 itibarıyla, önceki yılın aynı dönemine göre, kar payı gelirlerinde %2,7'lik bir düşüş söz konusudur. 31.12.2016 itibarıyla 2,978 milyon TL olan kar payı gelirleri, 31.12.2017 itibarıyla 2,896 milyon TL'ye gerilemiştir.

Aynı dönem içerisinde, kar payı giderlerinde de %1,6'lık düşüş gözlenmiştir. 31.12.2016 itibarıyla 1,469 milyon TL olan kar payı giderleri, 31.12.2017 itibarıyla 1,445 milyon TL'ye gerilemiştir.

### Genel bilgiler:

Türkiye Finans mali durum, karlılık ve borç ödeme ve seçilmiş gösterge rasyoları içeren tablolar aşağıdadır.

| <b>Mali Durum, Karlılık ve Borç Ödeme Gücüne İlişkin Değerlendirme</b> |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Seçilmiş Aktif/Pasif Hesaplar (Bin TL)</b>                          | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Net Kullandırılan Fonlar                                               | 25.438.310        | 25.699.683        | 27.114.891        |
| Takibe Giden Alacaklar                                                 | 1.414.992         | 1.394.324         | 1.250.842         |
| Aktif Toplamı                                                          | 39.003.824        | 38.761.885        | 38.535.576        |
| Toplanan Fonlar                                                        | 22.030.094        | 21.064.220        | 22.176.719        |
| Özkaynaklar                                                            | 4.039.568         | 3.638.257         | 3.348.091         |
| Aktif Getirisi* (ROAA %)                                               | 0,97              | 0,77              | 0,73              |
| Özkaynaklar Getirisi* (ROAE %)                                         | 9,78              | 8,48              | 8,05              |
| Sermaye Yeterlilik Rasyosu (%)                                         | 18,20             | 15,52             | 13,50             |
| <b>Net Kar (Bin TL)</b>                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Net Dönem Karı                                                         | 375.372           | 296.194           | 261.498           |

Aşağıdaki tabloda Türkiye Finans'ın finansman giderlerinin ana bileşenleri 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 itibarıyla verilmiştir.

| (Bin TL)                                      | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları       | 836.262           | 881.559           | 853.893           |
| Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları      | 204.627           | 211.347           | 209.610           |
| Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları | 42.304            | 70.290            | 61.230            |

|                                                    |                  |                  |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| İhraç Edilen Menkul Kıymetlere Verilen Kar Payları | 290.951          | 244.095          | 216,623          |
| Diğer Kar Payları                                  | 70.910           | 61.215           | 34.380           |
| <b>Toplam Kâr Payı Giderleri</b>                   | <b>1.445.054</b> | <b>1.468.506</b> | <b>1.375.736</b> |

## b) İhraççı

VKŞ 11.02.2013 tarihinde münhasıran kira sertifikası ihracı amacıyla 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Kuruluşunun ardından VKŞ aşağıda belirtilen tarih ve tutarlarda yurtiçi ve yurtdışında kira sertifikası ihraçları gerçekleştirmiştir.

| Meblağ          | Vade    | İhraç tarihi | Yurtiçi/ Yurtdışı    | Türü                                | Fon Kullanıcısı                                |
|-----------------|---------|--------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| 500.000.000 USD | 5 Yıl   | 02.05.2013   | Yurtdışı/Nitelikli   | % 51 Sahip.+% 49 Alım-Satıma Dayalı | Banka                                          |
| 100.000.000 TL  | 6 Ay    | 20.01.2014   | Yurtiçi/Halka Arz    | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 7.700.000 TL    | 2 Yıl   | 22.01.2014   | Yurtiçi / Tahsisli   | Sahipliğe Dayalı                    | Çetin Çivata San. A.Ş./ Çetin Çivata Paz. A.Ş. |
| 23.800.000 TL   | 3 Yıl   | 22.01.2014   | Yurtiçi/Tahsisli     | Sahipliğe Dayalı                    | Çetin Çivata Paz. A.Ş.                         |
| 500.000.000 USD | 5 Yıl   | 24.04.2014   | Yurtdışı/Nitelikli   | % 51 Sahip.+% 49 Alım-Satıma Dayalı | Banka                                          |
| 800.000.000 MYR | 5 Yıl   | 30.06.2014   | Yurtdışı/Nitelikli   | Alım-Satıma Dayalı                  | Banka                                          |
| 139.000.000 TL  | 179 Gün | 28.08.2014   | Yurtiçi/Halka Arz    | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 60.000.000 TL   | 179 Gün | 04.12.2014   | Yurtiçi / Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 60.000.000 TL   | 178 Gün | 27.01.2015   | Yurtiçi / Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 150.000.000 MYR | 5 Yıl   | 11.02.2015   | Yurtdışı / Nitelikli | Alım-Satıma Dayalı                  | Banka                                          |
| 250.000.000 TL  | 108 Gün | 13.02.2015   | Yurtiçi / Tahsisli   | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 80.000.000 TL   | 179 Gün | 23.02.2015   | Yurtiçi/ Halka Arz   | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 210.000.000 MYR | 5 Yıl   | 21.05.2015   | Yurtdışı / Nitelikli | Alım-Satıma Dayalı                  | Banka                                          |
| 80.000.000 TL   | 179 Gün | 01.06.2015   | Yurtiçi / Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 100.000.000 TL  | 93 Gün  | 03.06.2015   | Yurtiçi / Tahsisli   | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 75.000.000 TL   | 179 Gün | 26.06.2015   | Yurtiçi / Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 80.000.000 TL   | 179 Gün | 24.07.2015   | Yurtiçi / Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 100.000.000 TL  | 178 Gün | 21.08.2015   | Yurtiçi/Halka Arz    | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 150.000.000 TL  | 179 Gün | 27.11.2015   | Yurtiçi/Halka Arz    | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 75.000.000 TL   | 178 Gün | 22.12.2015   | Yurtiçi / Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 100.000.000 TL  | 178 Gün | 19.01.2016   | Yurtiçi / Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı                    | Banka                                          |
| 100.000.000 TL  | 179 Gün | 15.02.2016   | Yurtiçi/Halka Arz    | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 70.000.000 TL   | 179 Gün | 11.04.2016   | Yurtiçi / Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 150.000.000 TL  | 178 Gün | 24.05.2016   | Yurtiçi/Halka Arz    | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |
| 125.000.000 TL  | 179 Gün | 17.06.2016   | Yurtiçi/Nitelikli    | Yönetim Sözl. Dayalı                | Banka                                          |

|                |         |            |                    |                      |       |
|----------------|---------|------------|--------------------|----------------------|-------|
| 100.000.000 TL | 179 Gün | 15.07.2016 | Yurtiçi/Nitelikli  | Sahipliğe Dayalı     | Banka |
| 100.000.000 TL | 171 Gün | 30.09.2016 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 70.000.000 TL  | 179 Gün | 21.10.2016 | Yurtiçi/ Nitelikli | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 100.000.000 TL | 179 Gün | 14.11.2016 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 70.000.000 TL  | 178 Gün | 13.12.2016 | Yurtiçi/ Nitelikli | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 100.000.000 TL | 178 Gün | 10.01.2017 | Yurtiçi/ Nitelikli | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 50.000.000 TL  | 179 Gün | 20.02.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Sahipliğe Dayalı     | Banka |
| 80.000.000 TL  | 179 Gün | 20.03.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 80.000.000 TL  | 178 Gün | 18.04.2017 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 100.000.000 TL | 178 Gün | 12.05.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 48.000.000 TL  | 133 Gün | 02.06.2017 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 70.000.000 TL  | 175 Gün | 09.06.2017 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 100.000.000 TL | 179 Gün | 07.07.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 80.000.000 TL  | 175 Gün | 18.08.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 125.000.000 TL | 175 Gün | 15.09.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 120.000.000 TL | 175 Gün | 13.10.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 85.000.000 TL  | 175 Gün | 13.10.2017 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 150,000,000 TL | 175 Gün | 06.11.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 70.000.000 TL  | 179 Gün | 01.12.2017 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 150.000.000 TL | 175 Gün | 02.01.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 150.000.000 TL | 174 Gün | 09.02.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 50.000.000 TL  | 212 Gün | 28.02.2018 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 200.000.000 TL | 178 Gün | 09.03.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 120.000.000 TL | 175 Gün | 06.04.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 98.100.000 TL  | 343 Gün | 06.04.2018 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 160.000.000 TL | 175 Gün | 30.04.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 70.000.000 TL  | 174 Gün | 11.05.2018 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 100.000.000 TL | 178 Gün | 29.05.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 130.000.000 TL | 175 Gün | 26.06.2018 | Yurtiçi/Halka Arz  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 90.000.000 TL  | 175 Gün | 03.07.2018 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |
| 100.000.000 TL | 78 Gün  | 12.07.2018 | Yurtiçi/Nitelikli  | Yönetim Sözl. Dayalı | Banka |

VKŞ tarafından gerçekleştirilen kira sertifikası ihraçlarının iki tanesinde Türkiye Finans, yatırımcı sıfatıyla, diğerlerinde ise fon kullanıcısı sıfatıyla yer almıştır. Türkiye Finans'ın yatırımcı olduğu ihraçlar yukarıdaki listede görülen Çetin Çivata San. A.Ş. / Çetin Çivata Paz. A.Ş.'nin fon kullanıcı olduğu ve 22.01.2014 tarihinde 2 ve 3 yıl vadeli olarak ihraç edilen kira sertifikalarıdır (ISIN: TRDTFVK11614 ve TRDTFVK11713).

VKŞ' nin 31.12.2017 tarihinde biten döneme ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına ilişkin özet finansal verilere, işbu İhraççı Bilgi Dokümanının 3.1. maddesinde yer verilmiştir.

**13.1 Fon kullanıcısı ve ihraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

Türkiye Finans'ın bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2015 (12.02.2016 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir), 31.12.2016 (03.03.2017 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir), 31.12.2017 (15.02.2018 KAP'da ilan edilmiştir) hesap dönemlerine ait konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetim raporları [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr)'de ve KAP'da yer almaktadır.

VKŞ'nin 31.12.2015 (12.02.2016 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir) ve 31.12.2016 tarihine ait (01.03.2017 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir), 31.12.2017 (14.02.2017 tarihinde KAP'da ilan edilmiştir) hesap dönemlerine ait finansal tabloları ve bağımsız denetim raporları [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr)'de ve KAP'da yer almaktadır.

(\*)Türkiye Finans'ın KAP bildirimlerine <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/2029-turkiye-finans-katilim-bankasi-a-s> inkinden ulaşılmaktadır (Erişim Tarihi:19/02/2018).

VKŞ'nin KAP bildirimlerine <https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1711-tf-varlik-kiralama-a-s> linkinden ulaşılmaktadır (Erişim Tarihi:19/02/2018).

**13.2 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Fon Kullanıcısı için:

| Hesap Dönemi          | Bağımsız Denetim Şirketi                                          | Denetim Türü     | Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi | Görüş  |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|--------|
| 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 |
| 01.01.2015-31.12.2015 | Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  | Bağımsız denetim | Alper Güvenç               | Olumlu |

İhraççı için:

| Hesap Dönemi          | Bağımsız Denetim Şirketi                                          | Denetim Türü     | Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi | Görüş  |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|--------|
| 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 |
| 01.01.2015-31.12.2015 | Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  | Bağımsız denetim | Alper Güvenç               | Olumlu |
| 01.01.2014-31.12.2014 | Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  | Bağımsız denetim | Alper Güvenç               | Olumlu |

Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Sorumlu Ortak/Baş Denetçi'nin değişme nedenleri ile ilgili açıklamalara yukarıda madde 2.2'de yer verilmiştir.

**13.3 Son 12 ayda fon kullanıcısının, ihraççının ve/veya fon kullanıcısının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:**

YOKTUR.

**13.4 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, fon kullanıcısının, ihraççının ve/veya fon kullanıcısının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler:**

Boydak Grubundan yer alan ve isimleri bu İhraççı Bilgi Dokümanının 4.3.5'inci maddesinde ve 7.1'in maddesinin Boydak Grubu ile ilgili bölümünde adı geçen bazı pay sahiplerinin Fon Kullanıcısı nezdindeki paylarına el konulmuştur. Hali hazırda Fon Kullanıcısı'nın esas sermayesini oluşturan payların %9,8657'si üzerinde el koyma kararı bulunmaktadır. Bu İhraççı Bilgi Dokümanının 7.1'inci maddesinde belirtildiği üzere, el koyma kararı, söz konusu payların, 4.3.5'inci maddesi ve maddede adı geçen pay sahiplerinin mülkiyetinden çıktığı anlamına gelmeyip, sadece ilgili pay sahiplerinin paylar üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanmış olmaktadır. Ayrıca bu İhraççı Bilgi Dokümanının 4.3.5'inci maddesinin ve 7.1'in maddesinin Boydak Grubu ile ilgili bölümünde belirtildiği üzere, Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler hakkında da soruşturma ve kovuşturma açılmıştır.

Ayrıca, gene bu İhraççı Bilgi Dokümanının 4.3.5'inci maddesinde ve 7.1'inci maddesinin Boydak Grubu ile ilgili bölümünde belirtildiği üzere, Fon Kullanıcısı esas sermayesini oluşturan payların %2,2342'sinin sahibi Boydak Holding A.Ş.'ye kayyım atanmış ve akabinde Boydak Holding A.Ş.'nin yönetimi TMSF'ye devredilmiştir.

Söz konusu el koyma ve kayyım atama kararları ile Boydak Grubunda yer alan bazı gerçek kişiler hakkında başlatılan soruşturma ve kovuşturmalar, bu İhraççı Bilgi Dokümanının 4.3.5'inci maddesinde belirtildiği üzere Fon Kullanıcısının yönetimi açısından risk teşkil etmemektedir.

Halihazırda Boydak Grubunda yer alan kişiler ve Boydak Holding A.Ş.'nin yönetimini elinde tutan TMSF ile NCB arasında, Boydak Grubunda yer alan kişilerin paylarının satın alınması amacıyla görüşmeler devam etmekte olup, konu hakkında ayrıntılı bilgiye bu İhraççı Bilgi

Dokümanının 4.3.5'inci maddesinden ve 7.1'inci maddesinin Boydak Grubu ile bölümünden ulaşılabilir.

Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, fon kullanıcısının, ihraççının ve/veya fon kullanıcısının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

## **14. DİĞER BİLGİLER**

### **14.1 Sermaye hakkında bilgiler**

#### **Fon Kullanıcısı'nın mevcut sermayesi hakkında bilgi:**

Fon Kullanıcısı esas sermaye sisteminde olup, 31.12.2017 sonu itibarıyla ödenmiş sermayesi aşağıda belirtilmiştir.

Ödenmiş Sermaye Tutarı: 2.600.000.000 TL

#### **İhraççının mevcut sermayesi hakkında bilgi:**

İhraççı esas sermaye sisteminde olup, 31.12.2017 sonu itibarıyla ödenmiş sermayesi aşağıda belirtilmiştir.

Ödenmiş Sermaye Tutarı: 50.000 TL

### **14.2 Kayıtlı sermaye tavanı:**

Türkiye Finans kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

VKŞ kayıtlı sermaye sistemine tabi değildir.

### **14.3 Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

VKŞ'nin TTK anlamında şirket içi yönergesi bulunmamaktadır. VKŞ, SPKn m. 61. hükmü ve Kira Sertifikaları Tebliği kapsamında, münhasıran kira sertifikası ihraç etmek amacıyla kurulmuş bir anonim şirkettir.

VKŞ'nin esas sözleşmesinin 3'üncü madde göre, VKŞ, kira sertifikası ihracı ile fon topladığı yatırımcıların vekili sıfatıyla, amacı doğrultusunda başlıca aşağıdaki faaliyetleri yürütür:

- Her türlü varlık ve hakları kaynak kuruluştan devralmak ve bunları kaynak kuruluşa veya üçüncü kişilere kiralamak,
- Kaynak kuruluşa ait varlık veya hakları mülkiyet devri olmaksızın, vade boyunca kiralamak da dâhil olmak üzere kendi lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeler düzenlemek,
- Varlık veya hakların VKŞ tarafından satın alınarak Kira Sertifikaları Tebliğinde belirtilen nitelikteki şirketlere vadeli olarak satılması yoluyla varlık veya hak alımının finansmanının sağlanması,
- Bir ortak girişime ortak olunması,
- VKŞ'nin iş sahibi sıfatıyla taraf olduğu eser sözleşmesi veya amaca uygun sair sözleşmeler kapsamında eserin meydana getirilmesini, eserin satılması veya kiralanması suretiyle eserin finansmanı sağlamak,
- SPK düzenleme ve kararları çerçevesinde kira sertifikası ihracına yönelik sair işlemleri gerçekleştirmek, sözleşmeleri yapmak ve faaliyetlerde bulunmak,

- İhraca dayanak varlıklardan ve haklardan elde edilen gelirleri veya yapılan tahsilâtları payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek veya aktarmak,
- Sahip olduğu varlık ve hakları, yukarıda anılan faaliyetleri icra edebilmek ve bu faaliyetlerin olağan ifası amacıyla yönetmek, işletmek ve bu varlık ve haklar üzerinde hukuki tasarruflarda bulunmak,
- Yukarıda anılan faaliyetleri gerçekleştirmek amacıyla fon kullanıcıları, kaynak kuruluşlar, aracı kuruluşlar ve 3. kişilerle sözleşmeler akdetmek,
- Doğmuş veya doğabilecek her türlü hak ve alacaklarını veya risklerini teminatlandırmak için her türlü ipotek, rehin ve sair ayni ve şahsi teminatları almak; bu amaçla sair bilcümle hukuki muamelelerde bulunmak,
- Kira sertifikası sahiplerinin temsilcisi veya güvenilir kişi olarak tayin edilmek suretiyle kira sertifikası sahipleri yararına kendi lehine ipotek, rehin almak.

İhraçcının internet sitesinde yer alan esas sözleşmesi için;

<http://www.tfvarl.ikkiralama.com.tr/Documents/VKS-Esas-Sozlesme.pdf> (31.12.2017)

Türkiye Finans, Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat yanısıra, faaliyet gösterdiği sektörlerle ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca faaliyet gösteren bir Katılım Bankasıdır.

Türkiye Finans özetle aşağıdaki faaliyetleri yürütmektedir:

- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun verdiği izinler ile ilgili sair mevzuat çerçevesinde “Özel Cari Hesaplar” ve “Katılma Hesapları” ve başkaca izin verilen hesaplar açma ve işletme yolu ile fon toplayıp ekonomiye fon tahsis etmek,
- Zirai, sınai ve ticari faaliyet ve hizmetlerle iştigal eden şirket, teşebbüs ve gruplarda yatırım faaliyetlerini teşvik etmek,
- Bu faaliyetlere iştirak etmek ve müşterek teşebbüs ortaklıkları teşkil etmek ve bütün bu hizmet ve faaliyetleri faizsiz olarak yapmak ve
- Bankacılık Kanunu ve ilgili sair mevzuata aykırı olmamak kaydıyla, Bankacılık hizmetlerini yerine getirir ve bankacılık ürünlerini sunmak,
- Yatırım, yönetim, teknik ve mali konularda müşavirlik ve danışmanlık sağlamak,
- Bankalar, yatırım şirketleri veya sair şirketlerle konsorsiyumlar kurmak veya kurulmuş olanlara iştirak etmek,
- Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatça uygun görülecek sürelerle uygun görülecek menkul kıymetler ihracı suretiyle istikrazda bulunmak, para temin etmek,
- İlgili mevzuat dahilinde menkul kıymet, gayrimenkul ve ekonomik değeri haiz diğer varlıkların satın alınmasını finanse etmek, diğer katılım bankacılığı faaliyetlerini yürütmek..

Türkiye Finans’a ait esas sözleşmenin tam metni için ;

<http://www.turkiyefinans.com.tr/tr-tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/Sayfalar/esas-sozlesmemiz.aspx> (31.12.2017)

Türkiye Finans 20 Mart 2015 tarihinde almış olduğu yönetim kurulu kararı ile TTK m. 371/f. 7 ve TTK m. 367 hükümleri çerçevesinde 2015/1 sayılı Sınırlı Yetkili Ticari Vekillerinin Yetkilerinin Belirlenmesi Hakkında İç Yönerge düzenlemiştir. Söz konusu İç Yönergenin

konusu Türkiye Finans'ın yetkilendirdiği sınırlı yetkili ticari vekillerin Türkiye Finans'ı temsil etmelerine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi olup, İç Yönerge'de Türkiye Finans'ın yönetimine ilişkin herhangi bir hüküm yer almamaktadır.

#### **14.4 Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle fon kullanıcısının amaç ve faaliyetleri:**

Türkiye Finans'ın amaç ve faaliyetleri esas sözleşmesinin 4'üncü maddesinde belirtmiş olup, amaç ve faaliyetlerine ilişkin açıklamalara yukarıda madde 14.3'de yer verilmiştir.

#### **14.5 Sermayeyi temsil eden payların herhangi bir borsada işlem görüp görmediği hakkında bilgi:**

Fon kullanıcısı'nın sermayesini temsil eden paylar borsada işlem görmemektedir.

### **15. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

YOKTUR.

### **16. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER**

İhraççı Bilgi Dökümanı'nda, sektör hakkında yer alan bilgiler Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yayımlanan sektör verileri kullanılarak hazırlanmıştır. Bunun yanı sıra Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerinden de faydalanılmıştır. Türkiye Finans, ilgili üçüncü kişilerin yayımladığı bilgilerin aynen alındığını, bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. Türkiye Finans ayrıca Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

Türkiye Finans'ın Doç. Dr. İsak Emin Aktepe'den almış olduğu 27.03.2014 ve 08.09.2016 tarihli görüşler ve Danışma Kurulu'ndan almış olduğu 16.10.2017 tarihli görüşe göre gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir. İlgili görüş yazıları İhraççı Bilgi Dökümanı'nın ekinde bulunmaktadır. Doç. Dr. İsak Emin Aktepe, Türkiye Finans'ın katılım bankacılığı Danışma Kurulu üyesidir. Danışma Kurulu'nun diğer üyeleri Prof. Dr. Hayrettin Karaman ve Prof. Dr. Hamdi Döndüren'dir.

İlgili üçüncü kişilere aşağıdaki internet adreslerinden ulaşılabilir:

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu: [www.bddk.org.tr](http://www.bddk.org.tr)

Merkezi Kayıt Kuruluşu: [www.mkk.com.tr](http://www.mkk.com.tr)

Fitch: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)

Danışma Kurulu : [KatilimBankaciligiUyumveGelistirmeServisi@turkiyefinans.com.tr](mailto:KatilimBankaciligiUyumveGelistirmeServisi@turkiyefinans.com.tr)

### **17. İNCELEMeye AÇIK BELGELER**

Aşağıdaki belgeler Saray Mah. Sokullu Cad. No:6 Ümraniye/ İstanbul adresindeki fon kullanıcısının merkezi, Saray Mahallesi, Sokullu Caddesi No:6 17.Kat Ofis No.42 Ümraniye/ İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve Ebulula Cad F-2 C Blok 34335 Akatlar Beşiktaş/İstanbul adresindeki aracı kurumun merkezi olan başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri ([www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) ve [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr)) ile KAP'da tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İhraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) Fon kullanıcısının ve ihraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları

## **18. EKLER**

**Ek 1:** Kira Sertifikası İcazet Belgeleri

**Ek 2:** İhraca İlişkin İşlem Sözleşmeleri

**Ek 3:** Gayrimenkullere İlişkin Değerleme Raporları

**Ek 4:** Türkiye Finans'ın Esas Sözleşmesi

**Ek 5:** VKŞ'nin Esas Sözleşmesi

**Ek 6:** Fon Kullanıcısında Pay Sahibi Olan Boydak Holding A.Ş. Ve Grup Bünyesinde Yer Alan Gerçek Kişiler Hakkında Son Durum İtibariyle Verilen Mahkeme Kararlarına İlişkin 16.11.2017 tarihli Yazı

**Ek 7:** Ek 6'da Belirtilen Mahkeme Kararlarının Fon Kullanıcısının Yönetimindeki Etkilerine İlişkin Değerlendirme (Esas Sözleşmede Yer Alan İmtiyazlar Da Dikkate Alınarak) İle Fon Kullanıcısının Yönetiminde Meydana Getirdiği Değişikliklere İlişkin 16.11.2017 tarihli Yazı

**Ek 8:** Boydak Grubu Ve NCB Arasındaki Pay Devir Görüşleri Ve Süreci İle İlgili Kurul'a Yazılan 17.11.2017 tarihli Yazı