

## TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi Özettir

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

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 750.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecektir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 24/11/2023 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 04/12/2023, 29/12/2023, 26/04/2024, 24/05/2024, 27/09/2024 .../.../2024 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise ..../.../2024 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) ve [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) ..../.../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnameyi oluşturan diğer belgelerle birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı

Genele Açık / Public

Genele Açık / Public

1  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alerndağ .V.D 643 035 8630

OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Kemal Paşa Caddesi  
No:100 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900  
V.D. 643 035 8630



|  |  |
|--|--|
|  | sertifikaları dışındaki, itfa edilmemiş ve temerrütte olmayan TL kira sertifikalarını ifade eder.  |
| Diğer Yatırımlar   | Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımları ifade eder.  |
| Dönemsel Getiri Oranı                                      | Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365  |
| Finansman Desteği  | Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.   |
| Finansal Kiralama Kanunu                                   | 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.   |
| Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka | Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.  |
| Gözde Girişim  | Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.   |
| Haklar   | Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder.   |
| Hazine VKŞ   | Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.   |
| İhraç  | Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 217 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder.  |
| İhraç Tavanı   | 15.000.000.000 TL  |
| İİK  | 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu   |
| İkame Portföy Varlıkları                                   | (i)Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; (iii) üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; (iv) Zapta konu olmayan ve Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik |

Genelle Açık / Public

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

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

YATIRIM  
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. / Türkiye Finans  
 No:6/5 34768 Ömeraniye/İSTANBUL  
 Santral No: 0216 676 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder.   |
| İşlem Sözleşmeleri           | Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder.  |
| İtfa Bedeli                  | Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder.  |
| KAP                          | Kamuyu Aydınlatma Platformu  |
| Katılım Bankacılığı İlkeleri | Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.  |
| Kira Sertifikaları Tebliği   | Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)   |
| Kira Varlıkları              | Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder.   |
| Kira Sertifikası / Sertifika | Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 217 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder.  |
| KOBİ                         | Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme   |
| Kredi Yönetmeliği            | BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.  |
| Kurul veya SPK               | Sermaye Piyasası Kurulu  |
| MKK                          | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.  |
| OBİ                          | Orta Büyüklükte İşletme  |
| OYAK Yatırım / Aracı Kurum   | OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  |
| Portföy                      | VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder. |

Genelle Açık / Public

4

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 876 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

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

OYAK YATIRIM  
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
 No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
 Santral No: 0216 876 20 00  
 Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

|   |  |
|---|--|
| Portföy Borçluları                          | Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder. |
| Portföy Gelirleri                           | Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.   |
| Portföy Varlıkları                          | Portföy'ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder.   |
| Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği | Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)   |
| SerPK/ SPKn                                 | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu  |
| SNB   | Saudi National Bank (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)   |
| Tasfiye Taahhüdü                            | Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy'ün İtfa Bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesini konu alan taahhüdü ifade eder.  |
| TBK   | 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu  |
| Temel Hüküm ve Koşullar                     | VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 13/09/2023 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.   |
| TFKB VKŞ                                    | TFKB Varlık Kiralama A.Ş.  |
| T.C.  | Türkiye Cumhuriyeti  |
| TCMB  | Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası  |
| Teminat Mektubu                             | Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.   |
| TKBB  | Türkiye Katılım Bankaları Birliği  |
| TKBB Danışma Kurulu                         | BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile   |

Genele Açık / Public

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

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

YATIRIM  
 MÜDÜRLÜĞÜ  
 İNKILAP MAHALLESİ SOKULLU CAD. TÜRKİYE FİNANS  
 NO:6/5 34768 ÜMRANIYE/İSTANBUL  
 SANTRAL NO: 0216 876 20 00  
 BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D.068 006 3870

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin mesleki ilke ve standartları belirlemek için oluşturulan danışma kurulunu ifade eder.  |
| TL                           | Türk Lirası   |
| TP                           | Türk Parası   |
| Varlıklar                    | İhraca dayanak teşkil eden varlıkları ifade eder.   |
| VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı | TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.   |
| Yatırımlar                   | Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.   |
| Yatırım Borçluları           | Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırım, vb.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder. |
| Yatırımcılar                 | Kira sertifikalarının sahiplerini ifade eder.   |
| Yıllık Getiri Oranı          | Sermaye Piyasası Aracı Notu Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak yıllık getiri oranını ifade eder.   |
| Yönetim Sözleşmesi           | Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.   |
| YP                           | Yabancı Para  |
| Zapt                         | Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde Varlık ve Haklar'dan elde edilen gelirlerin VKŞ (ve dolayısıyla Yatırımcılara) ödenmesinin önüne geçecek şekilde takyidat oluşması durumunu ifade eder.    |

Genele Açık / Public

6

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


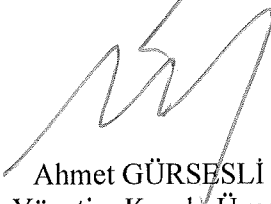
**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
 İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
 No:6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
 Alemdağ .V.D 843 035 8630

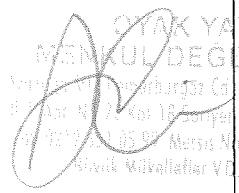
MİLLÎ YATIRIM  
 MENKUL DEĞERLER KURUMU A.Ş.  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 1  
 Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 27312  
 Mersis No: 08070037500001000000  
 Telefon: +90 212 368 00 00  
 Faks: +90 212 368 00 01

## 1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEENEN KİŞİLER


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

| Fon Kullanıcısı<br>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.<br>17/10/2024   |   | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|--|---|-----------------------|
| <br>Zeynep SAĞDIÇ<br>Yönetmen | <br>Ayla ÖZTÜRK<br>Müdür | ÖZETİN TAMAMI         |

| İhraççı<br>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.<br>17/10/2024   |  | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|--|--|-----------------------|
| <br>Fahrettin CANBAŞ<br>Yetkili | <br>Ahmet GÜRSESLİ<br>Yönetim Kurulu Üyesi | ÖZETİN TAMAMI         |

| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş<br>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br>17/10/2024  |  | Sorumlu Olduğu Kısım: |
|--|--|-----------------------|
| <br>OYAK YATIRIM<br>MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br>Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 18, Kat: 18, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye<br>Tic. Sic. No: 270907, Şirket Sic. No: 270907, Mersis No: 0649 0039 6040 0034<br>Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / V.D. 649 003 9604 |  | ÖZETİN TAMAMI         |

Genele Açık / Public

  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3670

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

  
OYAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 18, Kat: 18, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 270907, Şirket Sic. No: 270907, Mersis No: 0649 0039 6040 0034  
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / V.D. 649 003 9604





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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

YOKTUR.

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

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

YOKTUR.

Genele Açık / Public

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

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

## 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

### 2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

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

| TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL) | Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2024 | Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2023 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2023 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2022 |
|--|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Dönem Karı   | (16.918)                                      | (27.220)                                      | (50.141)                              | (74.586)                              |

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

Kamu Gözetim Kurumu, 23/11/2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık ve ara dönem raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

SPK'nın 28/12/2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını (TMS) uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31/12/2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu çerçevede 30/06/2024 ve 31/12/2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, geçerli para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiş ve sonuç olarak finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

Genele Açık / Public

10

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 878 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:8/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 6630

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
M. Kemal Bulvarı No: 11 Kat: 11  
34398 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 273123  
Vergi Sic. No: 273123  
Tic. Sic. No: 273123  
Vergi Sic. No: 273123

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'tün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31/12/2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

| Tarih           | Endeks   | Düzeltilme katsayısı |
|-----------------|----------|----------------------|
| 30 Haziran 2024 | 2.319,29 | 1,0000               |
| 31 Aralık 2023  | 1.859,38 | 1,2473               |
| 30 Haziran 2023 | 1.351,59 | 1,7160               |
| 31 Aralık 2022  | 1.128,45 | 2,0553               |

#### 2.7.2 Fon kullanıcılarına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

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

#### Bilanço

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

\*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 6630



Fitch Ratings, 08/10/2024 tarihinde Bankanın finansal kapasite notunu “b-“den “b”ye yükseltmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

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

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

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

**2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi**

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

**Perakende Bankacılık Grubu:**

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

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

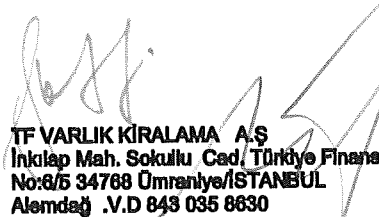
**Kobi Bankacılık:** Tüzel kişilere sunulan kredi ile ilgili tüm ürünler ve finansman ürünleri dahil olmak üzere Girişimci ve Obi segment müşterileri için Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun bankacılık hizmetleri sunmaktadır.

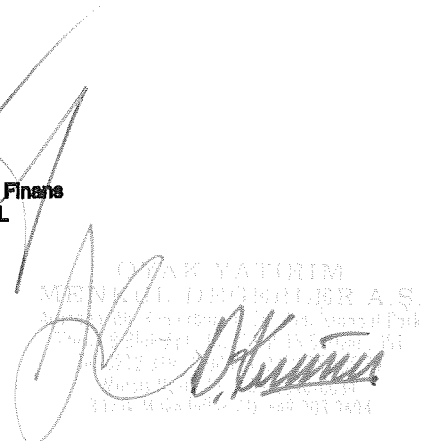
**Ticari Bankacılık Grubu:**

03/07/2017-06/02/2022 tarihleri arasında geçerli olan Satış Servis Modelinde Ticari Bankacılık Grubu tarafından “Obi”, “Ticari” ve “Kurumsal” segmentli müşteri gruplarına hizmet verilmiş olup Şubat 2022 itibarıyla Obi segmentli müşteriler Perakende Bankacılık Grubu'na devredilmiştir.. Doğru müşteriyi doğru kanalda yönetmek amacıyla Ticari Bölge ve Ticari Şube

Genele Açık / Public

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

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

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

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 31/12/2023 itibarıyla 40'ı Ticari, 1'i Serbest Bölge, 5'i Kurumsal ve 259'u Perakende olan 305 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

#### **Finansal Kurumlar:**

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

#### **Hazine İşlemleri:**

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

Hazine Satış Müdürlüğü; müşterilerin talepleri doğrultusunda hazine ürünlerinin (spot, kıymetli maden, türev ürünler) satışını sağlamak, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerini sürdürmek, müşteri ihtiyaçlarını analiz ederek ortaya çıkan veriler doğrultusunda genel çözümler geliştirmek ve Banka işleyişini de gözeterak yeni ürünlerin geliştirilmesini sağlamak üzere çalışmalar yapar.

Trading Müdürlüğü; Banka'nın genel döviz ve kıymetli maden pozisyon takibini ve hedging işlemlerinin kârının maksimize edilmesini kur ve pozisyon riskini yöneterek sağlar. Bununla birlikte piyasa riskinin ölçülmesini sağlayarak müşteri risklerinin ve döviz pozisyonu risklerinin değerlendirilmesini yapar.

#### **Dijital Bankacılık Grubu:**

##### **Dijital Bankacılık:**

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

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

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

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

Genele Açık / Public

14

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
B0yök M0kellefler V.D.068 006 3870

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

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
B0yök M0kellefler V.D.068 006 3870

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

### **2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi**

Fitch Ratings, 06/09/2024 tarihinde Türkiye'nin uzun vadeli kredi derecelendirme notunu "B"den "B+"ya yükseltmesini takiben, 17/09/2024 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin (Banka) uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunu "B+"dan "BB-"ye yükseltirken not görünümünü "Durağan" olarak revize etmiştir. Banka'nın yabancı para kredi notunu ise "B"den "BB-"ye yükseltmiş, not görünümünü "Durağan" olarak değiştirmiştir. Ana pay sahibi destek notu, "b"den "bb-"ye yükseltilmiştir. Banka'nın kısa vadeli kredi notları ise "B" olarak teyit edilmiştir.

Fitch Ratings, 08/10/2024 tarihinde Bankanın finansal kapasite notunu "b-"den "b"ye yükseltmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

### **2.13. Garanti hükümleri**

Türkiye Finans Teminat Mektubu ile Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir.

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

### **2.14. Garantör hakkındaki bilgiler**

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

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

### **2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler**

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Genele Açık / Public

**TÜRKİYE FINANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6/5 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8850





|                        |  |   |   |   |   |
|------------------------|--|---|---|---|---|
|                        | Kredi Komitesi<br>Yedek Üyesi  |   |   |   |   |
| Mazen Ali E<br>ALDHABI | TFKB Yönetim<br>Kurulu Üyesi,<br>Denetim<br>Komitesi Üyesi,<br>Kredi Komitesi<br>Yedek Üyesi | - | 3 / 2 (18/05/2026<br>Görev Süresi Sonu) | - | - |

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

| Adı Soyadı           | Görevi                              | Son 5 Yılda Ortaklıkta<br>Üstlendiği Görevler | Görev Süresi/ Kalan<br>Görev Süresi     | Sermaye Payı/<br>Temsil Ettiği<br>Tüzel Kişilik |     |
|----------------------|-------------------------------------|---|---|---|-----|
|                      |                                     |   |   | (TL)  | (%) |
| Mete Mehmet<br>KANAT | Yönetim Kurulu<br>Başkanı           | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 3 / 2 (25/04/2026<br>Görev Süresi Sonu) | -   | -   |
| Oğün<br>ATAOĞLU      | Yönetim Kurulu<br>Başkan Yardımcısı | -   | 3 / 2 (25/04/2026<br>Görev Süresi Sonu) | -   | -   |
| Ahmet<br>GÜRSESLİ    | Yönetim Kurulu<br>Üyesi             | Yönetim Kurulu Üyesi                          | 3 / 2 (25/04/2026<br>Görev Süresi Sonu) | -   | -   |
| Mücahit<br>YAVUZ     | Yönetim Kurulu<br>Bağımsız Üyesi    | -   | 3 / 2 (25/04/2026<br>Görev Süresi Sonu) | -   | -   |

## 2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

### 2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2024–30/06/2024 dönemi için :

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Ticaret Unvanı:</b> | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci<br>Mali Müşavirlik A.Ş.                      |
| <b>Adresi:</b>         | Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak<br>No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul |

Genele Açık / Public

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

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokulu Cad. Türkiye Finans  
No:3/5 34768 Ömerliye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8830

Sorumlu Ortak Bařdenetçi: Sunay Anıktar (01/01/2024–30/06/2024)

01/01/2023 – 31/12/2023 dđnemi için:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Ticaret Unvanı:           | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. |
| Adresi:                   | İř Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul              |
| Sorumlu Ortak Bařdenetçi: | Alper Güvenç (01/01/2023 – 31/12/2023)                           |

01/01/2022–31/12/2022 dđnemi için:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Ticaret Unvanı:           | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. |
| Adresi:                   | İř Kuleleri Kule 3, Kat:2-9 34330 Levent / İstanbul              |
| Sorumlu Ortak Bařdenetçi: | Alper Güvenç (01/01/2022–31/12/2022)                             |

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

Her iki kurumun finansal tablolarının denetimi; 01/01/2022 – 31/12/2022 ve 01/01/2023 – 31/12/2023 dđneminde KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. ve 01/01/2024-30/06/2024 dđneminde DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. tarafından yapılmıştır.

## 2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:

| Hesap Dđnemi              | Bağımsız Denetim şirketi   | Denetim Türü             | SorumluOrtak/<br>Baş Denetçi | Görüş  |
|---------------------------|--|--------------------------|------------------------------|--------|
| 01/01/2024-<br>30/06/2024 | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.  | Sınırlı Bağımsız Denetim | Sunay Anıktar                | Olumlu |
| 01/01/2023-<br>31/12/2023 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. | Bağımsız Denetim         | Alper Güvenç                 | Olumlu |
| 01/01/2022-<br>31/12/2022 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. | Bağımsız Denetim         | Alper Güvenç                 | Olumlu |

Genele Açık / Public

18

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.ř.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

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

**MÜHÜR**  
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.ř.  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:6 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 876 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 008 3870

İhraççı için:

| Hesap Dönemi              | Bağımsız Denetim Şirketi   | Denetim Türü             | Sorumlu Ortak/<br>Baş Denetçi | Görüş  |
|---------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|--------|
| 01/01/2024-<br>30/06/2024 | DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  | Sınırlı Bağımsız Denetim | Sunay Anıktar                 | Olumlu |
| 01/01/2023-<br>31/12/2023 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim         | Alper Güvenç                  | Olumlu |
| 01/01/2022-<br>31/12/2022 | KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Bağımsız Denetim         | Alper Güvenç                  | Olumlu |

### 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar artırılabilir ve 217 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İfta Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımını yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

Genele Açık / Public

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

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

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

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

- Madde 2.1 ve Madde 4.5'de belirtildiği üzere Portföy Varlıklarıyla ilgili olarak VKŞ'nin herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından ve Portföy Varlıkları VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ doğrudan Portföy Varlıklarını paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- VKŞ'nin İhraç kapsamında yapacağı ödemeler, Türkiye Finans tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Bu kapsamda Türkiye Finans, gelir dağıtım tarihlerinde ve İtfa Tarihinde Beklenen Kar'ı ve İtfa Bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya İtfa Bedelini, Türkiye Finans'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak Yatırımcılara aktaramayacaktır. Böyle bir durumda VKŞ'nin Yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. VKŞ tarafından Türkiye Finans'a karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise VKŞ Yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Ayrıca Yatırımcılar bizzat Türkiye Finans'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa, ve Türkiye Finans'tan tahsilat yaparlarsa VKŞ'nin sorumluluğu, Yatırımcıların Türkiye Finans'tan tahsil edecekleri tutar oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları Yatırımcılara VKŞ veya Türkiye Finans nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

### 3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

#### a) Getiri oranı:

Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %35 - %45 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

#### b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:

Kira sertifikaları 217 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 18/06/2025 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

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

Genele Açık / Public

20

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
**GENEL MÜDÜRLÜK**  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

**TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.**  
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:8/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 843 035 8830

**TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.**  
GENEL MÜDÜRLÜK  
İnkilap Mahallesi Sokullu Caddesi  
No:8 Ümraniye / İSTANBUL  
Santral No: 0216 676 20 00  
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden sonra 217 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

217 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının

|   |            |
|---|------------|
| Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi                           | 13/11/2024 |
| Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi | 18/06/2025 |

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

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb) değerlendirilerek Oyak Yatırım tavsiyesi ve VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 iş günü önce belirlenerek KAP ta ilan edilecektir.

**e)Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:**

VKŞ tarafından ihraç edilecek 217 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %35 - %45 Getiri Oranı geçerli olacaktır.

**3.6. Kira sertifikalarının borsada işlem görmesine ilişkin esaslar ile işlem görme tarihleri:**

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

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

**4. RİSK FAKTÖRLERİ**

İhracı yapılacak olan kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon kullanıcılarından 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.

Genele Açık / Public

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

**TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.**  
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/5 34768 Ömeriye/İSTANBUL  
Alemdağ .V.D 643 035 6630

OTAK YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M. Kemal Paşa Caddesi No: 10  
Kadıköy / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272100  
Vergi No: 3476800000000000  
Büyükdere Şişli 34399  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272100  
Vergi No: 3476800000000000



#### 4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler :

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

#### 4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

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

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

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

#### 5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

##### 5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

##### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek kira sertifikaları 750.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 1.000.000.000 TL'ye kadar arttırılabilecek ve 217 gün vadeli olacaktır. 11-12/11/2024 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Genele Açık / Public

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

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

Kira sertifikası halka arzına; Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar, Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar talepte bulunabileceklerdir.

Kira sertifikası halka arzına Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar;

### **ARACI KURUM**

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park Sitesi 7B Blok Apt.

No: 7 C Kat: 18 Sarıyer / İstanbul Tel. (0212) 3191200

ve tüm şubeleri ile emir iletimine aracıları konumundaki Türkiye Finans'ın tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Türkiye Finans şubelerinin adreslerine [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitesinden ulaşılabilir.

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Oyak Yatırım tarafından toplanacaktır. Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

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

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

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

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

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

### **5.3. Menfaatler hakkında bilgi**

Genelle Açık / Public

24

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

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

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
İnkilap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans  
No:6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL  
Alemdağ V.D 843 035 8630



