

**TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi**  
**Sermaye Piyasası Aracı Notudur**

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 14.08.2015 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 1.250.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 100.000.000 nominal TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur.

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

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

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 22.08.2014 tarihinde, ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 13.02.2015 ve .../.../2015 tarihlerinde, özet ise .../.../2015 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcılarının ve halka arzda satışa aracılık edecek Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.tfvarlikkiralama.com.tr](http://www.tfvarlikkiralama.com.tr), [www.turkivefinans.com.tr](http://www.turkivefinans.com.tr) ve [www.vkv.com.tr](http://www.vkv.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.gov.tr](http://kap.gov.tr)) 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, ihraçta aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcılarının 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.

HON. BAŞKANLIK YERİ  
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Akmerkez Kat: 10  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270907/09-1/8530

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Orduyolu Kat: 10  
A Blok Kat: 10  
Sicil No: 270907/09-1/8530  
Mersis No: 08100012500000000000000000  
[www.yatirimciportal.com.tr](http://www.yatirimciportal.com.tr)



YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Tic. Sic. No: 270907/09-1/8530  
Mersis No: 08100012500000000000000000  
Gözetim No: 08100012500000000000000000

14 Ağustos 2015

Kurulca 19/08/2014 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları 924.000.000 nominal TL'dir; detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Borçlanma Aracının Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu
Kira Sertifikası	Halka Arz	139.000.000	28.08.2014	23.12.2014	TRDTFVK21514
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcılara Halka Arz Edilmeksizin Satış	60.000.000	04.12.2014	01.06.2015	TRDTFVK61510
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcılara Halka Arz Edilmeksizin Satış	60.000.000	27.01.2015	24.07.2015	TRDTFVK71519
Kira Sertifikası	Tahsisli Olarak Halka Arz Edilmeksizin Satış	250.000.000	13.02.2015	01.06.2015	TRDTFVK61528
Kira Sertifikası	Halka Arz	80.000.000	23.02.2015	21.08.2015	TRDTFVK81518
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcılara Halka Arz Edilmeksizin Satış	80.000.000	01.06.2015	27.11.2015	TRDTFVKK1517
Kira Sertifikası	Tahsisli Olarak Halka Arz Edilmeksizin Satış	100.000.000	03.06.2015	04.09.2015	TRDTFVK91517
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcılara Halka Arz Edilmeksizin Satış	75.000.000	26.06.2015	22.12.2015	TRDTFVKA1519
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcılara Halka Arz Edilmeksizin Satış	80.000.000	24.07.2015	19.01.2016	TRDTFVK11622

YAPILAN KİRALAMA A.Ş.  
Mevlânâ Mah. Akmanlıcadde, Cad.  
Kadıköy / İstanbul / Türkiye  
Kırsal Yat. No: 31755/30

TÜRKİYE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yatırımcı Hizmetleri A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akmanlıcadde, Cad. No: 30  
Kadıköy / İstanbul / Türkiye  
Kırsal Yat. No: 31755/30

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
BOYUNCA MAHALLESİ, YENİ KENT 1000000  
A Blok Kat: 10, Nispetiye Mah. Akmanlıcadde, Cad. No: 30  
Kadıköy / İstanbul / Türkiye  
Kırsal Yat. No: 31755/30  
www.yatirimmenkul.com.tr



14 Ağustos 2015

## İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	8
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	9
3. TEMEL BİLGİLER.....	10
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	12
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	19
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	31
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....	32
8. DİĞER BİLGİLER.....	33
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	36
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	37
11. EKLER.....	37

  
TEVFARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Meh. Aynalı Kahveci Cad.  
No:131 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Yakacık V.D. 0212 337 6630

  
TEVFARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Meh. Aynalı Kahveci Cad. No:131  
Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Yakacık V.D. 0212 337 6630

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 10  
A Blok Kat: 12 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27319  
Mersis No: 08100022731900000  
www.yk Yatirim.com.tr







TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
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.
YKY / Konsorsiyum Lideri	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırımlar	Finansman Destekleri de dâhil olmak üzere katılım bankacılığı ilkelerine uygun her türlü yatırımı ifade eder.
Yatırım Borçluları	Yatırımlar kapsamında herhangi bir nedenle (Finansman Desteği, kira, yönetim vb.) doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan Müşteriler dâhil, gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Yatırımcılar	Kira sertifikalarını satın alacak bireysel ve kurumsal yatırımcıları ifade eder.
Yıllık Getiri Oranı	Madde 4.10'da belirtilen şekilde hesaplanacak yıllık getiri oranını ifade eder
Yönetim Sözleşmesi	Portföy'ün Banka tarafından VKŞ lehine yönetilmesini konu alan sözleşmeyi ifade eder.
YP	Yabancı Para
Zapt	Portföy'de yer alan Varlık ve Haklar herhangi birisi üzerinde üçüncü kişiler tarafından hak iddia edilmesi ve bu hak iddiası sonucunda, Portföy'deki Varlık ve Haklar'ın mülkiyetinin üçüncü kişilere geçmesi veya Varlık ve Haklar üzerinde takyidat oluşması durumunu ifade eder.

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
 40 Nispetiye Mah. Aksoy / Karşıyaka Cad.  
 No:131 Kat:10 / 34398  
 Bakacak V.S. No: 3030 6631

14 Ağustos 2015

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Büyükdere Cad. No: 11  
 A Blok Kat: Kat: 10  
 Beşiktaş / İstanbul  
 Mersis No: 08100002500001000010  
 www.ykdiyatirim.com.tr

T.C. ZARFI  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 T.C. ZARFI  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



**I. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER**

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

<b>Fon kullanıcısı</b> <b>TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.</b> .../08/2015	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>Hakan Uzun</b> Müdür	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>

<b>İhraççı</b> <b>TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.</b> .../08/2015	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>Alpaslan Özen</b> Yönetim Kurulu Üyesi	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>Konsorsiyum Lideri</b> <b>YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> .../08/2015	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
 <b>Hakan Yolcu</b> Genel Müdür Yardımcısı	<b>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</b>





## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1 Kira Sertifikaları Yapısına İlişkin Riskler

İhraççı Bilgi Dokümanında belirtildiği üzere, TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcıları olarak yer alacağı 19/08/2014 tarihinde Kurul'da onaylanan 1.250.000.000.-TL'lık ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde ihraç edilecek kira sertifikaları Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliğinde ("Tebliğ") yer alan yapılardan (i) sahipliğe, (ii) yönetim sözleşmesine, (iii) alım-satım, dayalı olarak veya (iv) bunların birlikte kullanılması suretiyle ihraç edilebilecektir.

Bu çerçevede işbu Sermaye Piyasası Aracı notu aracılığıyla halka arz edilecek onuncu tertip kira sertifikaları "yönetim sözleşmesine dayalı" olarak ihraç edilecektir.

Yönetim sözleşmesine dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihracında, İhraç ile ilgili olarak VKŞ ile Türkiye Finans arasında; (i) Temel Hüküm ve Koşullar sözleşmesi, (ii) Yönetim Sözleşmesi, (iii) Garanti Sözleşmesi akdedilmiştir.

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

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat: 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274000  
Vakıfçılık No: 274000  
Tic. Sic. No: 274000



YAPI KREDİ BANKASI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Boğaziçi Köprüsü Kat: 15 Kat: 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274000  
Vakıfçılık No: 274000  
Tic. Sic. No: 274000  
www.ykb.com.tr

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat: 34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274000  
Vakıfçılık No: 274000  
Tic. Sic. No: 274000

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

Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olan Türkiye Finans Katılım Bankası, 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. Türkiye Finans'ın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapısının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Ayrıca, Türkiye Finans Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, BDDK'nın düzenleme ve denetime tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması durumunda bankaların BDDK tarafından faaliyet izinlerinin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır. Böyle bir durumda, Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak kira sertifikası ihracına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Türkiye Finans'ın yukarıda belirtilen sebepler veya faaliyetlere ve izinlere ilişkin öngörülemeyen diğer sebeplerle yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, VKŞ Madde 2.1'de belirtildiği üzere, Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki yollara başvuracaktır. Ancak böyle bir durumda VKŞ, Türkiye Finans'ın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan alacaklıları ile aynı sırada yer alacaktır.

### 2.3.1 Kira Sertifikalarının Likiditesi Yatırımcının Elinde Bulunan Tutara Bağlı Olarak Kısıtlı olabilir

İhraç edilecek kira sertifikalarının işlem göreceği Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 10.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

## 3. TEMEL BİLGİLER

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

Halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

VKŞ, ihraççı sıfatıyla, kira sertifikalarından sağlanacak fonu Başlangıç Portföy Varlıklarının Türkiye Finans'tan temin etmek için kullanacaktır. Türkiye Finans ise kaynak kuruluş sıfatıyla kira sertifikası ihracıyla VKŞ üzerinden fon sağlamış olacaktır.

Türkiye Finansın bilançosu incelendiğinde açıkça görüleceği gibi kaynakların büyük bir çoğunluğu sektöre paralel olarak katılım fonlarından oluşmaktadır. TL kira sertifikası ihracı yoluyla Türkiye Finans fonlama yapısını çeşitlendirecek ve vade yapısını uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı amaçlamaktadır. TL kira sertifikası ihracı ile



sağlanacak kaynakların büyük tutarlı katılım fonlarından oluşan kaynakları ikame etmesi beklenmektedir.

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

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

  
T.C. VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Mah. Acıbadem Katıyolu Cad.  
No:131 Kat:11/15 KAT:11  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Vakıflar Dairesi Başkanlığı  
Tic. Sic. No: 27090

  
T.C. VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Mah. Acıbadem Katıyolu Cad.  
No:131 Kat:11/15 KAT:11  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27090  
Vakıflar Dairesi Başkanlığı  
Tic. Sic. No: 27090



YATIRIM KREDİ YATIRIM MENKUL  
DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere  
A Blok Kat: 11  
Maslak  
Marmaris  
www.yatirimmenkul.com.tr

14 Ağustos 2015

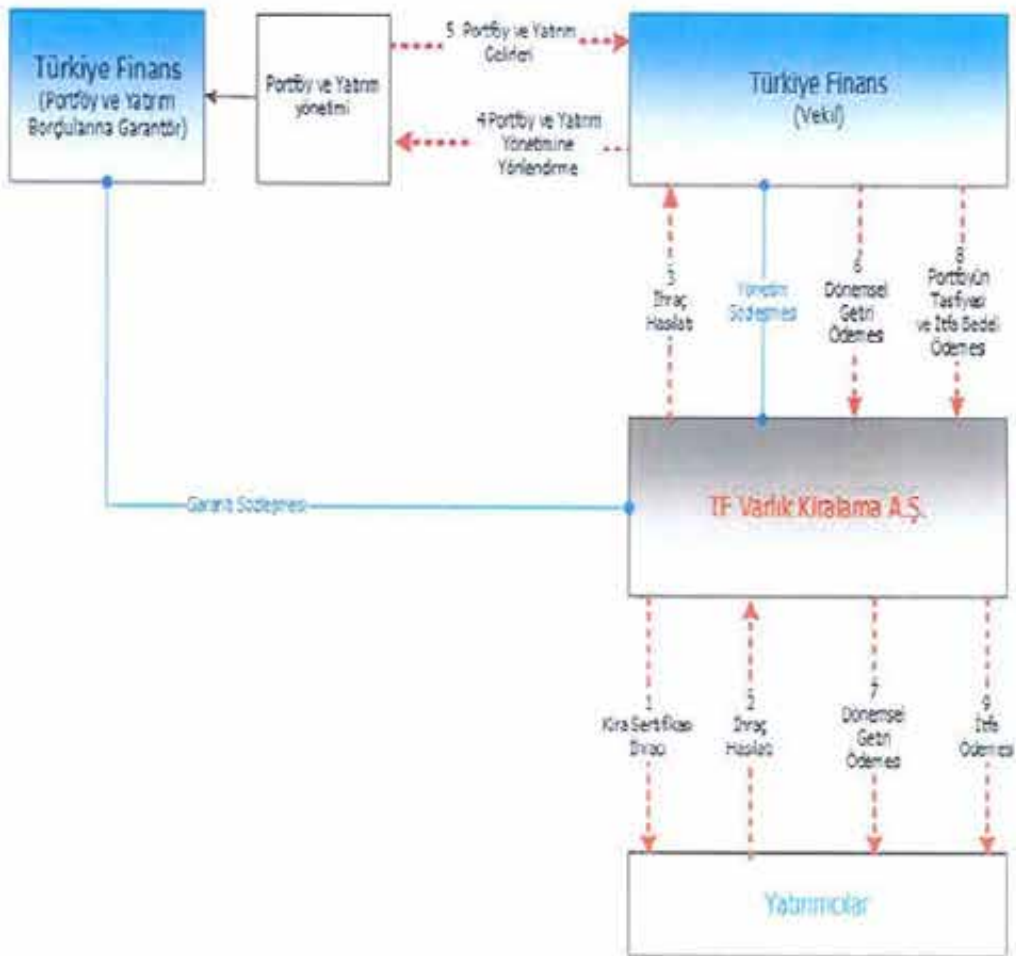
#### 4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

##### 4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

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

İhraç edilecek kira sertifikaları yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası türündedir.

#### YÖNETİM SÖZLEŞMESİNE DAYALI KİRA SERTİFİKASI İHRACI



##### Vade Başlangıç Tarihinde:

Talep toplama süresi içerisinde veya vade başlangıç tarihinde, Yatırımcılar VKŞ'ye satın aldıkları kira sertifikası bedelini (İhraç Tutarı) ödeyecek olup, VKŞ bu tutarı Türkiye Finans'a Portföy'ü temin edip, yönetmesi için aktaracaktır.

##### Vade Başlangıç Tarihinden İtfa Tarihine Kadar

14 Ağustos 2015



TÜRKİYE FİNANS MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Türkiye Finans vade başlangıç tarihinde, İtfa tarihine kadar Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesine istinaden Başlangıç Portföy Varlıklarını yönetecektir. Türkiye Finans dilerse Başlangıç Portföy Varlıklarını İkame Portföy Varlıklarıyla değiştirebilir. Şu kadar ki, Türkiye Finans İkame Portföy Varlıklarından elde edilecek gelirlerin, en az Beklenen Kar Oranına (Dönemsel Getiri Oranına) denk olmasını sağlamakla sorumludur. Ayrıca Türkiye Finans, Portföy üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, Portföy Varlıklarından herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ise, zapta konu olan Portföy Varlığı yerine, İkame Portföy Varlıklarını bila bedel temin ederek, bunları VKŞ lehine yönetecektir.

Türkiye Finans, VKŞ lehine yönetmiş olduğu Portföy kapsamında Portföy Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarının tahsilatını gerçekleştirecektir. Ayrıca İtfa veya kupon ödeme tarihlerinden önce tahsil ettiği Portföy Gelirleri'ni Yatırımlarda kullanabilecektir.

#### **Gelir Dağıtım Tarihinde:**

Gelir Dağıtım Tarihinde:

- Türkiye Finans, Portföy Gelirlerinin, Beklenen Kar'ın üzerinde olması halinde, Beklenen Karı VKŞ'ye ödeyecektir. Beklenen Kar ile Portföy Gelirleri arasındaki fark vekalet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır.
- Portföy Gelirlerinin, Beklenen Kar'a eşit olması halinde Türkiye Finans Portföy Gelirlerinin tamamını VKŞ'ye ödeyecektir.
- Portföy Gelirlerinin Portföy Borçluları ve/veya Yatırım Borçlularının borçlarını zamanında, tam ve eksiksiz olarak ifa etmemesi nedeniyle Beklenen Kar'dan az olması veya Portföy'den zarar edilmesi halinde, Türkiye Finans, Garanti Sözleşmesine istinaden Beklenen Karı VKŞ'ye ödeyecektir.

VKŞ, Türkiye Finans'tan tahsil ettiği tutarı, Yatırımcılara aktaracaktır.

#### **İtfa Tarihinde:**

İtfa Tarihinde vekaletin sona ermesi ile birlikte Portföy tasfiye edilecektir. Bu kapsamda Türkiye Finans Portföy'ü kira sertifikalarının bedeli kadar bir bedelle satarak elde ettiği gelirleri, VKŞ'ye aktaracaktır. Portföy, kira sertifikaları bedelinin üstünde bir tutara satılırsa, vade sonunda yatırımcılara ödenecek olan ve kira sertifikalarının İhraç Tutarı'na eşit olan bedeli ("İtfa Bedeli") ile Portföy'ün satış fiyatı arasındaki tutar vekalet ücreti olarak Türkiye Finans'a ait olacaktır.

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

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

ISIN	Tür	İhraççı	Vade	Nominal Değer
TRDTFBV52013	Kira Sertifikası	TFKB VKŞ	15.05.2020	100.000.000.-TL

Başlangıç Portföy Varlıkları Zapta konu olursa veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde İkame Portföy Varlıkları ile değiştirilebilir. İkame Portföy Varlıkları,



fon kullanıcısının Türkiye Finans dışındaki üçüncü kişiler olduğu kira sertifikaları ve/veya Kira Varlıkları olabilir.

**c) ISIN kodu:**

İhraç edilecek kira sertifikası ilişkin ISIN Kodu Takasbank tarafından üretilecektir.

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

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Askerocağı Cad. Süzer Plaza No:1-15, Kat:2 34367, Elmadağ-Şişli/İSTANBUL

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

Kira sertifikaları SerPK, Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Halka arz edilecek VKŞ kira sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikalarının Borsa İstanbul'da işlem görmesine ilişkin olarak Borsa'nın 401 No'lu "Kira Sertifikalarının Borsa'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar" genelgesi kapsamında İstanbul, 8 Nisan 2014 tarihinde başvuruda bulunulmuştur. Borsa İstanbul A.Ş.'nin 09.05.2014 tarih ve BİAŞ/4-GDD-131.99-1344-05609 sayılı yazısında, Borsa'nın 06/09/2012 tarihli ve 401 sayılı Genelgesinin 6/c maddesi gereğince, halka arz yoluyla gerçekleşen satış sonuçlarının Borsa'ya ulaştırılması kaydıyla Borsa Genel Müdürlüğü'nün onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'ta yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda kot içi olarak işlem görmeye başlayabileceği belirtilmiştir.

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

Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlemler her gün saat 09.15-17.00 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü (Repo-Ters Repo Pazarı'nda aynı gün başlangıç valörlü) işlemler 9.15-12.00 ile 13.00-14.00 arasında, ileri valörlü (Repo-Ters Repo Pazarı'nda ileri başlangıç valörlü) işlemler ise saat 9.15-12.00 ile 13.00-17.00 arasında yapılmaktadır.

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

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

İhraç edilecek kira sertifikaları kapsamında Yatırımcılar'ın sahip olduğu haklarının dayanağı, SerPK m. 61 çerçevesinde Banka tarafından VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek Portföy Varlıkları ile İhraçın gerçekleşmesi için akdedilen İşlem Sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Bu kapsamda Yatırımcılar Gelir Dağıtım Tarihlerinde:

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

İfta Tarihinde ise Portföy kira sertifikası bedellerinin VKŞ'ye ödenmesi suretiyle tasfiye edileceğinden dolayı, İfta Bedeli, payları oranında Yatırımcılara ödenecektir.

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Kurum ve Mali İşleri Kat. ve 1. Cad.  
No:133 Kızılkaya SİTİSİ  
Yakacık / D.068 / 5 8830

T.C. CUMHURİYETİNİN  
MÜHÜRÜ  
T.C. HAZİNE VE MENKUL DEĞERLER BAKANLIĞI  
KURUM VE MALİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Maliye Bakanlığı  
Yakacık / D.068 / 5 8830

VKŞ'nin gerçekleştirdiği halka arza katılarak kira sertifikası satın alacak Yatırımcıların sahip olduğu haklarına ilişkin sınırlamalar ise aşağıda özetlenmektedir:

- Madde 2.1 ve Madde 2.2'de belirtildiği üzere Portföy Varlıklarıyla ilgili olarak VKŞ'nin herhangi bir tasarruf hakkı bulunmadığından ve Portföy Varlıklar VKŞ'nin ve dolayısıyla Yatırımcıların teminatını teşkil etmediğinden dolayı, VKŞ doğrudan Portföy Varlıklarını paraya çevirerek Yatırımcıları tazmin edemeyecektir.
- VKŞ'nin İhraç kapsamında yapacağı ödemeler, Türkiye Finans tarafından yapılacak ödemelere bağlıdır. Bu kapsamda Türkiye Finans, gelir dağıtım tarihlerinde ve İtfa Tarihinde Beklenen Kar'ı ve kira sertifikaları bedelini kısmen veya tamamen VKŞ'ye ödemez ise, VKŞ de Türkiye Finans tarafından ödenmeyen Beklenen Karı veya kira sertifikaları bedelini, Türkiye Finans'ın ödeme yapmadığı tutar ile sınırlı olarak Yatırımcılara aktaramayacaktır. Böyle bir durumda VKŞ'nin Yatırımcılara karşı olan sorumluluğu Türkiye Finans'a karşı gerekli hukuki süreçleri başlatmakla sınırlıdır. VKŞ tarafından Türkiye Finans'a karşı başlatılacak olan hukuki süreçler kapsamında herhangi bir tahsilat yapılamaz ise VKŞ Yatırımcılara karşı sorumlu olmayacaktır. Ayrıca Yatırımcılar bizzat Türkiye Finans'a karşı hukuki süreç başlatırlarsa, VKŞ'nin sorumluluğu, Yatırımcıların Türkiye Finans'tan tahsil edebilecekleri tutar oranında sona erecektir.
- Kira sertifikaları Yatırımcılara VKŞ veya Türkiye Finans nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

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

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

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

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

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

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

Kira sertifikaları 178 gün vadeli olup kira sertifikası İtfa Bedeli İtfa Tarihinde yatırımcılara geri ödenecektir.



Kira sertifikalarının İtfa Bedeli, vade sonunda, gelir dağıtımı ile birlikte VKŞ tarafından kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

VKŞ Yatırımcılara ödeyeceği kira sertifikalarının bedelini Türkiye Finans'ın Portföy'ün tasfiyesi için ödeyeceği bedel ile karşılayacaktır.

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

178 gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına iki defa gelir dağıtımında bulunacaktır. Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden 89 gün sonra Birinci Gelir Dağıtımı, 178 gün sonra İkinci gelir dağıtımı ve kira sertifikası İtfa Bedeli geri ödemesinde bulunacaktır. Talep toplamanın son gününü takip eden iş günü "Yıllık Getiri Oranı" ve dağıtım sonuçları onaylanarak ilan edilecek olup sonuçların onaylanmasının ertesi iş günü halka arza katılan tüm yatırımcılar için Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi olacaktır.

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi:	21.08.2015
Birinci Gelir Dağıtımı	18.11.2015
İkinci Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi:	15.02.2016

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

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

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm Yatırımcılar için belirlenen sabit yıllık getiri oranı geçerli olacaktır.

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

VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları sabit yıllık getiri oranına sahip olduğundan dönem boyunca yıllık getiri oranına ilişkin herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

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

Yıllık getiri oranı, Kurumsal Yatırımcılardan Madde 5.1.3.2'de belirtildiği şekilde toplanacak olan talepler doğrultusunda YKY tavsiyesi ve VKŞ onayıyla kesinleştirilecektir.

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

Yıllık getiri oranı vade süresince sabit olacaktır.

14 Ağustos 2015

17

TEYVALLIK KİRA SERTİFİKASI A.Ş.  
Nispetiye Mah. F.Özalp (Ka.) Yolu, Cad.  
No:131 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No:292665/030

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. F.Özalp (Ka.) Yolu, Cad.  
No:131 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic Sicil No:292665/030  
www.ykdiyatirim.com.tr



Handwritten signature in blue ink.

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

YOKTUR.

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

YOKTUR.

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

İhraç edilecek olan 178 gün vadeli kira sertifikalarının getiri oranının belirlenmesinde baz alınacak Devlet İç Borçlanma Senetleri (DİBS) aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

ISIN Kodu	Vade Tarihi
TRT270116T18	27 Ocak 2016
TRT240216T10	24 Şubat 2016

Söz konusu DİBS'lerin 17/08/2015, 18/08/2015, 19/08/2015 tarihlerinde (Gözlem Periyodu) BİAŞ Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan aynı gün valörlü ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin aritmetik ortalaması dikkate alınarak, 19/08/2015 tarihinde aynı gün valörlü işlem saati bitimini takiben hesaplamalar yapılacaktır.

Söz konusu iki DİBS'in gözlem periyodu süresince gerçekleşen işlem hacmi ağırlıklı ortalama bileşik faizleri hesaplamalara baz teşkil edecektir. kira sertifikasının ihraç tarihi ile vadesi arasındaki gün sayısı olan 178 güne denk gelen gösterge yıllık bileşik faiz oranı, söz konusu iki DİBS'in gözlem periyodu süresince gerçekleşen işlem hacmi ağırlıklı ortalama bileşik faizlerinin her bir DİBS için ayrı olarak hesaplanan aritmetik ortalamaları ve 21/08/2015 tarihi itibarı ile vadeye kalan gün sayıları veri olarak kullanılarak, yapılacak doğrusal yakınsama (enterpolasyon) yöntemi ile belirlenecektir.

"Doğrusal Yakınsama (Enterpolasyon) Yöntemi" uyarınca, iki ortalama yıllık bileşik faizin arasından geçen doğrunun kira sertifikasının vade gününe karşılık gelen noktası olarak belirlenen gösterge yıllık bileşik faiz oranı hesaplanır.

Kira sertifikası vade gün sayısı	BV
Vadesi daha kısa olan DİBS'in ortalama yıllık bileşik faizi	r1
Vadesi daha uzun olan DİBS'in ortalama yıllık bileşik faizi	r2
Vadesi daha kısa olan DİBS'in vadeye kalan gün sayısı	VK1
Vadesi daha uzun olan DİBS'in vadeye kalan gün sayısı	VK2
Gösterge Yıllık Bileşik Faiz	GYBF

$$GYBF = r1 + ((r2 - r1)/(VK2 - VK1)) * (BV - VK1)$$

18

Hesaplanan Gösterge Yıllık Bileşik Faiz ve Kupon Gün Sayısı ("KGS") kullanılarak, Gösterge Faiz Oranı ("GFO") hesaplanır.

$$GFO = ((1+GYBF)^{(KGS/365)}-1)*(365/KGS)$$

Gösterge Faiz Oranı'na %0.90 olarak belirlenen Ek Getiri Oranı ("S") eklenerek Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı ("YGO") hesaplanır. Bu oranın %10.85'in altında kalması durumunda, Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı olarak %10.85 kullanılır.

$$YGO = GFO+S$$

Kira Sertifikası Dönemsel Getiri Oranı ("DGO") ise, Getiri Ödeme Gün Sayısı ("GS") kullanılarak hesaplanır.

$$DGO = YGO/365*GS$$

Her hesaplama adımında, sonuçlar, virgülden sonraki dört haneye yuvarlanacaktır.

#### 4.11 Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Türkiye Finans, 29.08.2013 tarih 5650 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile VKŞ aracılığıyla, kendisinin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, 1.250.000.000.-TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesi yönünde karar almıştır.

VKŞ Yönetim Kurulu 02.04.2014 tarih 21 numaralı kararı ile yurt içinde Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, 1.250.000.000.-TL ihraç tavanı kapsamında, tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesi ve her bir tertibe ilişkin kira sertifikalarının türüne, vadesine, belirtilen tavan ile sınırlı olmak üzere miktarına ve ihraca esas olacak varlıklara karar verilmesi ve ihraca ilişkin tüm işlemleri yürütmek üzere Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi ikisinin birlikte hareket etmek üzere yetkilendirilmesi yönünde karar almıştır.

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

YOKTUR.

### 5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

##### 5.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:

BDDK Uygulama Daire Başkanlığı'ndan Kira Sertifikası ihracına ilişkin olumlu görüş yazısı alınmıştır.

BDDK'nın 25.04.2014 tarih ve 43890421-101.02[94-2]-10463 sayılı yazısında: "Banka'nın fon kullanıcısı olarak yer alacağı ve TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi planlanan 1.250.000.000 TL tutarında kira sertifikası ihracının Banka'nın mali bünyesi açısından sakınca doğurabileceğine yönelik veya 5411 sayılı Bankacılık Kanunu hükümlerine aykırılık yönünden bir tespit bulunmamaktadır."

ifadesi yer almaktadır.

Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'ndan da, halka arz edilecek kira sertifikalarının kot içi ve halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılacak kira sertifikalarının ise kot dışı pazarda işlem görmesine ilişkin görüş alınmıştır.

Borsa İstanbul'un 09.05.2014 tarih ve BİAŞ/4-GDD-131.99-1344-05609 sayılı yazısında; "Borsamız Yönetim Kurulu'nun 09/05/2014 tarihli toplantısında, İhraççı tarafından halka arz yoluyla ve/veya halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ihraç edilecek 1.250.000.000 TL tutara kadar kira sertifikalarından, halka arz edilecek olan kısmın Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda kot içi olarak işlem görmeye başlayabileceği, halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ihraç edilecek olan kira sertifikalarının Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda kot dışı olarak sadece nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmeye başlayabileceği.

...

karar verilmiştir."

denilmektedir.

Söz konusu görüşlerin tam metni İhraççı Bilgi Dokümanının Madde I. Borsa Görüşü ve Madde III. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar bölümlerinde bulunmaktadır.

#### 5.1.2 Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

Halka arz edilen kira sertifikaları 100.000.000 TL nominal tutarda olacaktır.

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

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

18-19 Ağustos 2015 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

###### Başvuru Süreci:

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı" (sabit fiyatla talep toplama) ile talepte bulunma yöntemi ile gerçekleştirilmektedir.

Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir.

Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri kira sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir.

Bu halka arzda kira sertifikası satın almak isteyen tüm yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve Sermaye Piyasası Aracı Notunun işbu maddesinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek Talep Formu'nu doldurmaları ve satın alacakları kira sertifikalarının bedellerini işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.6 maddesine göre yatırmaları gerekmektedir.

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

Kira sertifikalarına ilişkin talepte bulunabilecek yatırımcılar aşağıda tanımlanan 3 gruba ayrılmışlardır:

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

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

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

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

**Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, Talep formlarına ekleyeceklerdir:**

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

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

talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için söz konusu evrakların muadilleri gerekmektedir.

**Başvuru Yerleri:**

**KONSORSİYUM LİDERİ**

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza, A Blok Kat:10-11  
34330 Levent- İstanbul Tel: (0212) 319 80 00 Faks: (0212) 264 14 09

**KONSORSİYUM ÜYESİ**

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25  
Yenisahra Ataşehir/İstanbul  
Tel: (0216) 547 13 00 Faks: (0216) 547 13 98

ve tüm şubeleri ile acentesi konumundaki Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. (Bizim Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. şubelerinin adreslerine [www.bmd.com.tr](http://www.bmd.com.tr) adresli internet sitesi ile [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet sitelerinden ulaşılabilir.)

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece YKY tarafından toplanacaktır.

**Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri:**

Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum üyeleri ve acentelerinin teminata kabul edecekleri teminatlar, teminat yöntemiyle başvuruda bulunabilecek başvuru yerleri ve teminata alma ve bozdurma sırası ve bozdurma işlemi öncesinde nakit kabul edip etmeyeceği aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

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

(\*)Katılım Hesabı bozulması sırasında yatırımcının tüm katılım hesabı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısm bozulacaktır. Katılım Hesabı bozulması sonucunda yatırımcı bozdurulan kısım ile ilgili olan birikmiş katılım payını kaybedecektir.

(\*\*)Bizim Menkul Değerler A.Ş. yalnızca nakit yöntem ile talep toplayacaktır.  
(\*\*\*)www.turkiyefinans.com.tr internet sitesinden sadece nakit karşılığı talepte bulunulabilecektir.

Taleplerin satışa sunulan sermaye piyasası aracı tutarından fazla olması durumunda dağıtım iş bu sermaye piyasası aracı notunun 5.2.2 maddesinde belirtilen şekilde yurtiçi bireysel yatırımcılara "Arzın Talebi Karşılama Oranı" çerçevesinde gerçekleştirilecektir. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara dağıtıma YKY'nin önerileri de dikkate alınarak Türkiye Finans tarafından karar verilecektir.

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

Kira Sertifikaları Madde 5.3'te belirtilen fiyattan satışa sunulacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödeme söz konusu olmayacaktır. Sadece, Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların karşılanamayan taleplerinden dolayı oluşan iade bedeli, Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinde YKY ve BMD ve acentesi konumundaki TÜRKİYE FİNANS tarafından, başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

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

Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

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

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

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

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

##### i) Yurt içi Bireysel Yatırımcılar:

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

Talep ettikleri kira sertifikasının bedelini nakden yatıran Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların yatırdıkları tutar nemalandırılmayacaktır.

##### (1)Nakden Ödeme:

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

Bu seçeneği tercih eden Yurt içi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin tutarı aşağıda bilgileri verilen hesaplara yatırılmak üzere nakden ödeyeceklerdir.

**Hesap sahibi:** Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
**Hesap adı:** TÜRKİYE FİNANS VARLIK KİR. A.Ş. KİRA SERT.HA HES.  
**Hesap no:** 142845

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

Madde 5.1.3.2'de "*Teminat Yöntemiyle Başvuruda Bulunabilecek Başvuru Yerleri*" ne başvurarak bu yöntemi tercih eden yatırımcılarından YKY aracılığı ile başvuruda bulunanlar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'ye kadar 178 gün vadeli kira sertifikaları için 142845 nolu hesaba yatırılmak üzere nakden ödememeleri halinde, bloke edilen DİBS'ler ve/veya fonlar bozdurularak ödenecektir. Yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikası bedellerine karşılık gelen tutarın tamamını ya da bir kısmını yukarıda belirtilen süre içinde nakden ödemeleri durumunda, blokaja alınan teminatların üzerindeki blokenin tamamı kaldırılarak nakit ödeme yapılan tutarı aşan kısma karşılık gelen teminatlar nakde dönüştürülür.

Türkiye Finans vade başlangıç tarihinde nakden ödeme kabul etmeyecek ve kira sertifikası bedelleri teminatlar resen bozdurularak ödenecektir.

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

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

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

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Likit Fon	1,03	Likit fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Likit fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
B Tipi Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu	1,03	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz (TCMB tarafından alım satım konusu yapılan)	1,1	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı giŖe kuru dikkate alınacaktır.	Döviz teminatında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık gösterge fiyatı, (Küsuratlı döviz tutarları

14 Ağustos 2015

TÜRKİYE FİNANS VARLIK KİR. A.Ş. YAPı KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hürriyet Mah. 13. Kat Katıvci Cıd.  
No:13 Kat:13 35700 Sımsık  
Etiler Beşiközü Mah. Kat:13 No:13 35700 Sımsık

YAPı KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
A BİSK  
Maden Meydanı No:13  
www.ykci.com.tr



Handwritten signature and stamp of the company.



konvertible dövizleri teminata konu olabilir)		(Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	1,1	DİBS'lerde blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	DİBS'lerde BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
TL Cari Hesaplar, TL Katılım Hesaplar	1,0	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.	Hesap bakiye anapara tutarı esas alınacaktır.
Cari Hesaplar (ABDS, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Katılım Bankasının anlık döviz alış fiyatı
Katılma Hesapları (ABDS, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Katılım Bankasının anlık döviz alış fiyatı
Kira Sertifikaları (VKŞ tarafından ihraç edilen)	1,1	Kira Sertifikalarında blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	Kira Sertifikalarında BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.

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

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

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

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

Teminatlar talepte buldukları kurum tarafından res'en bozdurularak kira sertifikalarının bedeli ödenebileceği gibi, yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikalarının bedelini kısmen veya tamamen Gelir Dönemi Başlangıç

Tarihi saat 12:00'a kadar ödemeleri durumunda yalnızca ödenmeyen kısım için teminatların res'en bozdurularak ödenebilmesi de mümkündür.

#### I. Kurumsal Yatırımcılar:

Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar işbu sermaye piyasası aracı notunun 5.1.3.2 maddesinde belirtilen konsorsiyum üyelerinin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar sadece YKY'de talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak işbu halka arza katılabilirler.

Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri kira sertifikalarına ilişkin ödenecek talep tutarını nakden veya hesaben yatıracaklardır. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, kira sertifikası bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00'a kadar 142845 no'lu hesaba ödemek zorundadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

T.C. VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Mah. Akademi Yalı No:11  
No:31 Kat:15 Beşiktaş/İstanbul  
Yatırım V.S. No: 13.07/6630

14 Ağustos 2015

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Müşteri Hizmetleri  
Yatırımcıların İşleri İçin



BAKIMCI A.Ş.  
No: 102 Kat: 10  
Etiler Beşiktaş/İstanbul

## 5.2 Dağıtım ve tahsis planı

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

YOKTUR.

## 5.2.2 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları hakkında bilgi:

### Tahsisat Esasları

Halka arz edilecek kira sertifikalarının:

60.000.000 TL nominal değerdeki (%60) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara

39.000.000 TL nominal değerdeki (%39) kısmı Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılara

1.000.000 TL nominal değerdeki (%1) kısmı Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

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

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den fazla azaltılmamak,
- üzere YKY'nin önerisi ile VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

### Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

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

### Dağıtım Esasları

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra II-5.2 sayılı Tebliğ Ek 1'de yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

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

a. **Yurt içi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için tahsisat miktarının talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve dağıtılacaktır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hürriyet Mah. Adana Mah. No: 131 Kat: 9  
Üsküdar / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 08030012709000001

14 Ağustos 2015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
MÜHÜR  
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU  
14 Ağustos 2015  
Mühür  
A. Bek

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

**b. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda öncelikle, iş bu maddede belirtilen şekilde nihai talep adedi belirlenecektir. Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcı grubunda bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla miktarda olan talep kabul edilecektir. Her bir Kurumsal Yatırımcıya verilecek kıymet miktarına YKY'nin önerileri de dikkate alınarak VKŞ tarafından karar verilecektir.

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

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

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

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

Halka arzdan almaya hak kazanılmış kira sertifikası miktarları, dağıtım listelerinin Türkiye Finans tarafından onaylandığı gün, YKY ile BMD tarafından yatırımcılara bildireceklerdir.

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

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

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

İşleme ilişkin nihai fiyat ve dağıtım sonuçları, 20 Ağustos 2015 tarihinde TF VKŞ'ye ait KAP sayfasından duyurulacaktır.

#### 5.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

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

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar Konsorsiyum Lideri Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Adres: Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza, A Blok Kat:10-11 34330 Levent- İstanbul) ve Konsorsiyum Üyesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. (Adres: İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25 Yenısahra Ataşehir/İstanbul) olup, bu kuruluşların acente ve şubelerine ilişkin bilgiler 5.1.3.2. maddede belirtilmiştir.

TF MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Cad.  
No:131 Kat:11 34398 Beşiktaş  
Yakacık Y.L. No: 033 6531

14 Ağustos 2015

Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
A Blok  
Menkul Değerler Yatırım  
Yakacık Y.L. No: 033 6531



Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
A Blok  
Menkul Değerler Yatırım  
Yakacık Y.L. No: 033 6531

Yurtdışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından toplanacaktır.

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

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

#### 5.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arza aracılık SPK’nın III-37.1 sayılı “Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ”in 51. maddesinin (b) bendinde tanımlanan “En İyi Gayret Aracılığı” şeklinde gerçekleştirilecek olup, satışa aracılık edecek olan YKY ve BMD tarafından yüklenimde bulunulmayacaktır.

#### 5.4.4 Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 28.11.2014 tarihinde imzalanan Aracılık Konsorsiyum Sözleşmesi çerçevesinde YKY liderliğinde gerçekleştirilecektir.

28.11.2014 tarihinde imzalanan Aracılık Konsorsiyum Sözleşmesi’ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, YKY ve BMD sırasıyla Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyesi sıfatlarıyla aracılık hizmeti verecek ve karşılığında komisyon geliri elde edeceklerdir.

Konsorsiyum Lideri, Konsorsiyum Üyelerinin dağıtım sonucu hak ettikleri kira sertifikalarının dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve kira sertifikası bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyelerine dağıtılmasını sağlayacaktır. Konsorsiyum Üyeleri ise satışını yaptıkları yatırımcıların hak kazandığı kira sertifikalarını, Konsorsiyum Lideri’nin ilgili virmanı yaptığı gün yatırımcı hesaplarına aktaracaktır.

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

Halka arz edilecek olan 100.000.000-TL nominal tutardaki kira sertifikası için tahmini maliyetler aşağıdadır:

Ücret ve Vergiler	Baz Alınacak Değer	Sabit / Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	25.000
MKE Kayıt Ücreti ve bu ücrete ilişkin BSMV <sup>1</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	1.575
BİAŞ Kotasyon Ücreti (%0,10 / 1.000 <Kotasyon Ücreti≤ 10.000 TL) <sup>2</sup>	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	6.250
Takasbank ISIN Kodu <sup>3</sup>		Sabit	105
<b>Diğer Maliyetler</b>			

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Halka Arz İşleri, Adnan Kahveci Cad.  
No:93, Kat:10, Beşiktaş  
İstanbul T.C. T.C. SSKB 275/2000

14 Ağustos 2015



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Halka Arz İşleri, Adnan Kahveci Cad.  
No:93, Kat:10, Beşiktaş  
İstanbul T.C. T.C. SSKB 275/2000

Aracılık komisyonu ve bu komisyona ilişkin BSMV		Oransal	283.500
<b>TOPLAM</b>			<b>316.430</b>

<sup>1</sup>İhraçtan önce ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0.01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 1.500 TL'dir. Ayrıca kupon ödemesi ve itfa tarihlerinde ödenen kupon ve kira sertifikaları bedeli üzerinden %0.005 oranında ilave ücret ödenmektedir. Bu ücretler için alt limit 500 TL üst limit ise 25.000 TL'dir.

<sup>2</sup>0-50 milyon TL: 3.125 TL

50-100 milyon TL: 6.250 TL

100-200 milyon TL: 12.500 TL

200-400 milyon TL: 25.000 TL

400 milyon TL üstü: 50.000 TL

<sup>3</sup>Takasbank ücreti 100 TL'dir.

İhraççının Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 316.430-TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,32'sine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 100.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise 0.0032 TL olarak hesaplanmaktadır.

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

Aracı Kuruluşların Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluş Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	YKY, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır	YKY, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır	Yatırımcılardan Hesap Açma Ücreti, Takasbank Virman Ücreti, Damga Vergisi ve Diğer Masraf alınmayacaktır
Bizim Menkul Değerler A.Ş. ve acentesi Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	Başka bir aracı kuruluşa aktarılmasını isteyenler için 1,3.-TL+ BSMV alınacaktır.	Takasbank Tarifesi	Hesap Açma Ücreti 1.5.-TL+BSMV, hesabı varsa alınmayacaktır, TÜRKİYE FİNANS cari hesapları için üç ayda bir 15,25-TL hesap işletim ücreti. Damga Vergisi ve Diğer Masraf alınmayacak

## 6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

VKŞ tarafından halka arz edilecek kira sertifikaları, Borsa İstanbul'un 06.09.2012 tarih ve 401 sayılı "Kira Sertifikalarının Borsa İstanbul'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar Genelgesi" çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun 09/05/2014 tarihli toplantısındaki olumlu karara bağlı olarak kota alınarak Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesi beklenmektedir.

Halka arz edilen kira sertifikalarının satışı tamamlandıktan sonra Borsa Genel Müdürlüğü'nün onayını takiben Borsa kotuna alınarak KAP'da yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda kot içi olarak işlem görmeye başlayabileceği beklenmektedir.

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

Borsa İstanbul'un 06.09.2012 tarih 401 sayılı "Kira Sertifikalarının Borsa İstanbul'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar Genelgesi" Madde 11 ve BİAŞ Kotasyon Yönetmeliği'nin 24 üncü maddesinde yer alan durumların olduğu şirketlerin işlem sırası kapatılabilir.

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

TF Varlık Kiralama A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulunun 19.04.2013 tarihi 14/483 sayılı kararı ile onaylanmış olan yurt dışında nitelikli yatırımcılara satılmak üzere 500.000.000.-ABD Doları tutarlı, 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kira geliri ödemeli kira sertifikası ihracını 02.05.2013 tarihinde İrlanda Borsası'nda gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 16.01.2014 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 100.000.000.-TL tutarında yurt içinde 6 ay süreli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 21.01.2014 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmekte olup ilgi kira sertifikaları 18.07.2014 tarihinde itfa olmuştur.

TF Varlık Kiralama A.Ş., 24.04.2014 tarihinde yine TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 500.000.000.-ABD Doları tutarlı, 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kira geliri ödemeli kira sertifikası ihracını İrlanda Borsası'nda gerçekleştirmiştir.

TF Varlık Kiralama A.Ş., 30.06.2014 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ilk tertip ihracı olarak 800.000.000 Malezya Ringgiti nominal değerdeki 5 yıl vadeli, 6 ayda

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Mühürsüz Mh. Akın 3. Kat  
131 Kısıklı, BEŞİKTAŞ  
İSTANBUL  
Tic Sicil No: 273127/00000000000  
Vergi Sicil No: 313127/00000000000

14 Ağustos 2015

AGS  
MÜHÜR  
YÖNETİM KURULU BAŞKANI



bir kira geliri ödemeli kira sertifikalarının satış işlemlerini Malezya Borsası nezdinde gerçekleştirmiştir.<sup>1</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş., 11.02.2015 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ilk tertip ihracı olarak 150.000.000 Malezya Ringgiti nominal değerdeki 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kira geliri ödemeli kira sertifikalarının satış işlemlerini Malezya Borsası nezdinde gerçekleştirmiştir.<sup>2</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş. 23.02.2015 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 80.000.000.-TL tutarında yurt içinde 179 gün süreli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 25.02.2015 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

TF Varlık Kiralama A.Ş., 21.05.2015 tarihinde, TFKB'nin fon kullanıcısı olarak yer aldığı, 3.000.000.000 Malezya Ringgiti tutarlı program kapsamında gerçekleştirilen ilk tertip ihracı olarak 210.000.000 Malezya Ringgiti nominal değerdeki 5 yıl vadeli, 6 ayda bir kira geliri ödemeli kira sertifikalarının satış işlemlerini Malezya Borsası nezdinde gerçekleştirmiştir.<sup>3</sup>

TF Varlık Kiralama A.Ş. 01.06.2015 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 80.000.000.-TL tutarında yurt içinde 179 gün süreli halka arz edilmesizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 04.06.2015 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Borçlanma Aracı Piyasaları kot dışı pazarda işlem görmektedir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 26.06.2015 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 75.000.000.-TL tutarında yurt içinde 179 gün süreli halka arz edilmesizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 30.06.2015 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Borçlanma Aracı Piyasaları kot dışı pazarda işlem görmektedir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 24.07.2015 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 80.000.000.-TL tutarında yurt içinde 179 gün süreli halka arz edilmesizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 28.07.2015 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Borçlanma Aracı Piyasaları kot dışı pazarda işlem görmektedir.

#### 6.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

YOKTUR.

### 7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

Türkiye Finans, VKŞ lehine yöneteceği portföyde yer alan varlıklar sebebiyle borçlu olan 3. kişilerin, bu borçlarının vadesinde ve eksiksiz olarak ödeneceğini ve

<sup>1</sup> İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (18.06.2014) bir iş günü önceki kur 1TL=0,66318 MYR'dir.

<sup>2</sup> İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (10.02.2015) bir iş günü önceki kur 1TL=0,69631MYR'dir.

<sup>3</sup> İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (20.05.2015) bir iş günü önceki kur 1TL=0,71846MYR'dir.



ödenmemesi halinde ise, ödenmeyen alacakları itfa tarihinde nakden ve defaten VKŞ'ye ödemeyi TBK'nın 128. Maddesi anlamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt eden sıfatıyla garanti etmektedir.

## 8. DİĞER BİLGİLER

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

Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık hizmeti veren kişiler bulunmamaktadır.

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

#### *Bağımsız Denetim*

Banka'nın ve VKŞ'nin 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2014 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member of KPMG International Cooperative) tarafından bağımsız denetime tabi tutulmuştur. Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin adresi Rüzgarlıbahçe Mh. Kavak Sk. No:29 Kavacık-Beykoz, İstanbul 34805 Türkiye'dir.

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

*Fon Kullanıcısı için:*

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak, Başdenetçi	Denetim Türü	Görüş
31.12.2014	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Alper Güvenç	Bağımsız denetim	Olumlu
31.12.2013	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Erdal Tıkmak	Bağımsız denetim	Olumlu

#### 31.12.2014 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.; bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

#### 31.12.2013 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.; bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait

AKIS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.  
Hürriyet Mah. Akis Kat. No: 29  
Kavacık V.İ. No: 34805 Beykoz  
İstanbul T.C. 030 6630

14 Ağustos 2015

YARIR KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AKIS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.



AKIS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

faaliyet sonuçları ile nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

*İhraççı için:*

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak, Başdenetçi	Denetim Türü	Görüş
31.12.2014	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Alper Güvenç	Bağımsız denetim	Olumlu
31.12.2013	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Erdal Tıkmak	Bağımsız denetim	Olumlu

#### **31.12.2014 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü**

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

#### **31.12.2013 tarihi itibarıyla Bağımsız Denetçi Görüşü**

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.; bilanço tarihi itibarıyla finansal durumunu, 11 Şubat 2013 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını ilgili mevzuata uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını belirtmiştir.

#### **Derecelendirme**

İşbu sermaye piyasası aracı notunda, derecelendirme notları hakkında yer alan bilgiler Derecelendirme Kuruluşları tarafından hazırlanan raporlardan faydalanılarak hazırlanmıştır. İşbu sermaye piyasası aracı notunda üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmiş olup, Türkiye Finans ve VKŞ ilgili üçüncü kişilerin yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder. Türkiye Finans ve VKŞ, TÜRKİYE FINANS'a ilişkin Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığı beyan eder. İlgili kuruluşa [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) adresinden ulaşılabilir.

#### **Katılım Bankacılığı Prensiplerine Uygunluk**

Türkiye Finans'ın Doç. Dr. İshak Emin Aktepe'den almış olduğu 21.07.2015 tarihli görüşe göre, gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir. 21.07.2015 tarihli görüşe İhraççı Bilgi Dokümanı Güncelleme Metni ekinde yer verilmektedir. Doç. Dr. İshak Emin Aktepe'ye [ishakemin@hotmail.com](mailto:ishakemin@hotmail.com) adresinden ulaşılabilir.

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

VKŞ ve ihraç edilen kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 21.01.2015 tarihinde fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS'ın Uzun Dönem Yabancı Para Cinsinden Kredi Notunu BBB olarak, Uzun Dönem Yerel Para Cinsinden Notunu BBB+ olarak teyit etmiş, kredi görünümünü ise "Durağan" olarak belirlemiştir. Ayrıca, TÜRKİYE FİNANS'ın Kısa Dönem Yabancı Para Notu ise F3 olarak, Kısa Dönem Yerel Para Notu ise F2 olarak teyit edilmiştir. TÜRKİYE FİNANS'ın Destek Notu 2, Ulusal Uzun Dönem Notu AAA (Tur) olarak teyit edilmiştir.

Söz konusu not yatırım yapılabilir seviyedeki derece notuna tekabül etmektedir. Uzun dönemde verilen "BBB" notu; temerrüt riski beklentisinin düşük olduğunu, finansal yükümlülüklerin yerine getirilme kapasitesinin yeterli seviyede olduğunu ancak olumsuz ekonomik ve işsel gelişmelerin bu kapasiteyi olumsuz yönde etkileyebileceğini ifade eder.

Fitch Ratings tarafından verilen derecelendirme notları özet olarak aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	Notlar
Yabancı para cinsinden uzun vadeli derecelendirme notu	BBB
Yabancı para cinsinden kısa vadeli derecelendirme notu	F3
Yerel para cinsinden uzun vadeli derecelendirme notu	BBB+
Yabancı para cinsinden kısa vadeli derecelendirme notu	F2
Destek Derecelendirmesi	2

TÜRKİYE FİNANS KİRA FONU A.Ş.  
Hürriyet Mah. Akatlar Kalın Cd.  
10331 Kat: 11/11  
Beşiktaş V.D. 34398 6630

TÜRKİYE FİNANS KİRA FONU A.Ş.  
Hürriyet Mah. Akatlar Kalın Cd.  
10331 Kat: 11/11  
Beşiktaş V.D. 34398 6630

14 Ocak 2015

*[Handwritten signature]*



## 9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM(1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
<b>KİRA SERTİFİKASI GELİRİ</b>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) Sermaye şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarca elde edilen faiz gelirleri;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 0 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Kurumlar vergisine tabidir.</li> </ul> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca (3) elde edilen faiz gelirleri;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</li> </ul>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenler;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) yabancı sermaye şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği faiz gelirleri;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 0 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarca elde edilen faiz gelirleri;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenler;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul>
<b>ALIM SATIM KAZANÇLARI</b>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) Sermaye şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 0 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Kurumlar vergisine tabidir.</li> </ul> <p>b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir.</li> </ul>	<p>1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul>	<p>1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden;</p> <p>a) yabancı sermaye şirketleri (2) ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenen yabancı kurumların (4) elde ettiği kazançları;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 0 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul>	<p>1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % 10 oranında stopaja tabidir.</li> <li>- Stopaj nihai vergidir.</li> <li>- Beyan edilemez.</li> </ul>

(1) Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye'de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.

(2) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Md.2/1 kapsamında sayılan şirketler

(3) Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri; anonim, şahıslı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek verilebilir.

(4) 25 Aralık 2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 277 Seri Numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, Türkiye'de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı gelirleri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlulu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir.

## 10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Yakacık Mevkii, Adnan Kahveci Cd. No:139 Kartal/İstanbul adresindeki fon kullanıcısının ve ihraççının merkezi ve Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza, A Blok Kat:10-11 34330 Levent - İstanbul (YKY), İnönü Cad. Kanarya Sk. No:25 Yenisahra Ataşehir/İstanbul (BMD) adresli başvuru yerleri ile fon kullanıcısı ve ihraççının internet siteleri (www.turkiyefinans.com.tr ve www.tfvarlikkiralama.com.tr) ile KAP'ta tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

## 11. EKLER

İhraca İlişkin Sözleşmeler:

- 1- Temel Hüküm ve Koşullar
- 2- Yönetim Sözleşmesi
- 3- Garanti Sözleşmesi

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.  
Hürriyet Mah. Çarşı, Kartal/İstanbul  
No:139 Kartal/İstanbul  
Yakacık Mevkii No:139/6630

144 Aralık 2015

