

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Aracı Notudur

Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 13/02/2015 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 1.250.000.000 toplam TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 80.000.000 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 kullanıcısından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

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

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken özet ve ihraççı bilgi dokümanı düzeltme metni .../02/2015 tarihinde ortaklığımızın www.tfvarlikkiralama.com.tr/, fon kullanıcısının www.turkiyefinans.com.tr/ ve halka arzda satışa aracılık edecek Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.yky.com.tr/ adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr), ihraççı bilgi dokümanı ise 22/08/2014 tarihinde İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin isyatirim.com.tr/ ve yukarıda yer alan ortaklığımız, fon kullanıcısı ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nun internet siteleri ile .../02/2015 tarihinde Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

Kurulca 19/08/2015 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikaları 259.000.000 nominal TL'dir; detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

TÜRKİYE FİNANS
Yakacık Mah. Adnan Kahveci Cad.
No: 134 Kat: 11 / 34393
Genelle Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kahveci Cad.
No: 134 Kat: 11 / İSTANBUL
Yakacık V.D. 343 035 8630

13 Subat 2015



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	23.12.2015	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

Bunların dışında, işbu sermaye piyasası aracı notunun imza tarihi itibarıyla çalışmaları devam etmekte olan, 13 Şubat 2015'te ihracı ve 1 Haziran 2015'te itfası planlanan, TF Varlık Kiralama A.Ş. tarafından tahsisli olarak halka arz edilmeksizin ihraç yöntemiyle gerçekleştirilmesi planlanan 250.000.000 TL nominal değerinde bir işlem daha bulunmaktadır.

13 Şubat 2015



TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yakacık V.D. 943 035 8633
Büyükdere Şubesi
Büyükdere Mükellefler V.D. 943 035 8633

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kahraman Cad.
No:131 Kat:1/157A/Şişli
Yakacık V.D. 943 035 8633

Genele Açık / Public

İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ	7
3. TEMEL BİLGİLER.....	9
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	10
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	16
6. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	28
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER.....	29
8. DİĞER BİLGİLER	29
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	32
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	33
11. EKLER	33



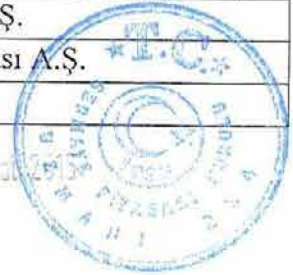
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yatırımcı / Menkul Değerler Yatırımcısı
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / T.C. 151131
Büyük Mükellefler V.D. 666 006 3073
GMUD-01

TEVARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adıgözü Sok. / Beşiktaş / İstanbul
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Yakacık V.D. 843 035 8630

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BMD / Konsorsiyum Üyesi	Bizim Menkul Değerler A.Ş.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
YKY / Konsorsiyum Lideri	Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Fon Kullanıcısı	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
KGF	Kredi Garanti Fonu A.Ş.
Kira Sertifikası / Sertifika	İşbu Sermaye Piyasası Aracı Notu ile ihraç edilecek olan kira geliri ödemeli kira sertifikaları Sermaye Piyasası Aracı Notunun ilgi bölümlerinde "kira sertifikası" olarak anılacaktır.
KURUL veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TL	Türk Lirası
TP	Türk Parası
Varlıklar	İşbu Sermaye Piyasa Aracı Notu'na istinaden gerçekleştirilecek olan kira sertifikalarına dayanak olan İstanbul Beyoğlu, İstanbul Bayrampaşa ve Ankara Çankaya ilçelerine kayıtlı taşınmaz varlıklardır.
VKŞ veya TF VKŞ veya İhraççı	TF Varlık Kiralama Şirketi A.Ş.
TÜRKİYE FİNANS	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
YP	Yabancı Para

13 Şubat 2013



TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yakacık Mah. Adnan Kahraman Cad. No: 13
34390 Kızıllı / İSTANBUL
Büyükdere / M.K. 0212 250 00 00

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kahraman Cad.
No: 131 / Kat: 1 / D: 1
Yakacık V.D. 043 035 8630

İHRAÇÇI BİLGİ DOKÜMANINDA YER VERİLEN GÖRÜŞLER VE
ONAYLAR DIŞINDAKİ GÖRÜŞLER/ONAYLAR
YOKTUR.

13 Eylül 2015



TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yatırımcı Servisi Adnan Kahveci Cad. No:131
34876 Katel İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 768 006 3870
GKUD-01

TE VABLIK KİRALAMA A.Ş.
Hüsnüye Hanım Adnan Kahveci Cad.
No:131 Katel İSTANBUL
Yakacık V.D. 843 035 8630

1. 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.

Fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. 12/02/2015	Sorumlu Olduğu Kısım:
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. Yakacık Devkıl Adnan Kalyon Cad. No:131 34276 Kartal / İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D. 035 305 3870 GMUD-01 Hakan Uzun Müdür Ali Güney Genel Müdür Yardımcısı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

İhraççı TF VARLIK KİRALAMA ŞİRKETİ A.Ş. 12/02/2015	Sorumlu Olduğu Kısım:
TF VARLIK KİRALAMA A.Ş. Hürriyet Mah. Adnan Kalyon Cad. No:131 Kartal / İSTANBUL Yakacık V.D. 035 035 8630 Alpaslan Özen Yönetim Kurulu Üyesi Ali Güney Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Konsorsiyum Lideri YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 12/02/2015	Sorumlu Olduğu Kısım:
Volkan Kızıltan Genel Müdür Yardımcısı Haydar Çakır Bölüm Başkanı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

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 kullanıcısı olarak yer alacağı 19/08/2014 tarihinde Kurul'ca 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 ihraç edilebilecektir.

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

TF VKŞ'nin kira sertifikası ihracına ilişkin olarak sahip olduğu tek varlık yatırımcılarının vekili sıfatıyla devraldığı "Varlıklar" olacaktır. Varlıklar, TF VKŞ'nin ihraç edeceği kira sertifikalarına dayanak olan ve işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun Madde 4.1 b)'sinde belirtilen gayrimenkul varlıktan oluşmaktadır. 1. Tertip kira sertifikasına ilişkin olarak "Kira Sertifikası İhracı Temel Hüküm ve Koşulları" ile "Gider Sözleşmesi"nin yanı sıra "Alım Satım Sözleşmesi", "Kira Sözleşmesi", "Alım Taahhüdü" ve "Hizmet Sözleşmesi" imzalanmış olup ilgili sözleşmelerde belirtilen şartlarda Türkiye Finans tarafından TF VKŞ'ye ödemelerde bulunulacaktır. İhraççının kira sertifikası sahiplerine yapacağı ödemeler, Türkiye Finans'ın İhraççıya yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olduğundan, İhraççı, Türkiye Finans'a ilişkin risklere maruz kalacaktır.

İhraççıya yukarıda bahsedilen sözleşmeler ile Türkiye Finans tarafından yapılacak olan ödemeler kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Bu durumda kira sertifikasına konu Varlıklar üçüncü kişilere devredilerek elde edilen gelir, kira sertifikası sahiplerinin payları oranında dağıtılır. Varlıklar'ın Fon Kullanıcısı dışında üçüncü kişilere devrinde elde edilen gelir, kira sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan kira ödemelerini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Bunun sonucunda sertifika sahiplerinin anapara ve kira ödemesini tam olarak ve zamanında elde etmemeleri sonucu doğabilir.

2.2 Varlıklara İlişkin Riskler

2.2.1 Gayrimenkul Varlıkların Tamamen Yok Olması

Varlıklar'ın tamamen yok olması durumunda, İhraççının bu Varlıklar'a ilişkin olarak geliri kira bedeli ödemesi yerine sigorta tazminat ödemeleri olacaktır. Ancak sigorta ödemesinin ilgili gayrimenkule denk gelen kira bedeli ödemesinden az olması veya sigorta tazminat ödemesinin bulunmaması durumunda, Fon Kullanıcısı sigorta bedeli ile bu gayrimenkule denk gelen kira bedeli ödemesi arasındaki farkı İhraççıya ödeyecektir. Varlıklar'ın tamamının yok olması durumunda, İhraççı, sigorta tazminat ödemelerini kira sertifikası sahiplerine yapılacak olan ödemelere aktaracak olup, sigorta tazminat ödemesinin, itfa bedeli ve ödenmemiş kira bedelinin toplamından az olması veya sigorta tazminat ödemesinin bulunmaması durumunda, Fon Kullanıcısı sigorta bedeli ile itfa bedeli ve ödenmemiş kira bedelinin toplamı arasındaki farkı, İhraççıya ödeyecektir. Bu durumda, İhraççı, Varlıklar'ın tamamen yok olması ve sigorta tazminatının kira

sertifikasına ilişkin yükümlülükleri yerine getirmeye yetmemesi durumunda aradaki fark, Fon Kullanıcısının kredi riskine maruzdur.

2.2.2 Gayrimenkul Varlıkların Değerlemesine İlişkin Riskler

Tebliğ uyarınca, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermeye yetkili bir değerlendirme şirketi tarafından değerlemeye tabi tutulmuş olup, Varlıklar ile ilgili başka bir inceleme yapılmayacaktır. Buna göre değer tespiti yapılan Varlıklar'ın Fon Kullanıcısı tarafından devralınmaması ve bunun sonucunda üçüncü bir kişiye devri durumundaki devir bedeli, değer tespitinin altında olabilecektir. Bu durumda yatırımcıların kira sertifikası bedelini tam ve zamanında alamamaları riski doğmaktadır.

2.2.3 Varlıkların Devri

Varlıklar'ın alım bedeli ancak bu varlıkları oluşturan gayrimenkul varlıkların ilgili tapu daireleri nezdinde VKŞ'ye devredildikten sonra Türkiye Finans'a ödenecektir. Türkiye Finans, Varlıklar'ın devrinin hukuken geçersiz sayılması halinde uğranılan zararı tazmin edeceğine taahhüt etmektedir.

Varlıklar'ın Türkiye Finans tarafından herhangi bir nedenle yeniden satın alınmaması halinde VKŞ, Türkiye Finans'ın Alım Taahhüdü kapsamındaki ödeme ve tazminat yükümlülüklerinin ifası için gerekli hukuki yollara başvuracaktır. Yukarıda da ifade edildiği üzere borçların icrasına yönelik bu hukuki yollar zaman alıcı ve masraflı olabilecektir. Bu durumda kira sertifikası bedellerinin yatırımcılara Sermaye Piyasası Aracı Notu'nda belirtilen kira sertifikası bedeli ödenme tarihinde tam ve zamanında geri ödenememe riski bulunmaktadır.

2.2.4 Kira sertifikası sahiplerinin Varlıklar dışında VKŞ'nin diğer varlıkları veya Türkiye Finans'ın varlıkları üzerinde doğrudan bir talep hakları bulunmamaktadır

İhraççı tarafından kira sertifikası sahiplerine verilen taahhütlerin yerine getirilmemesi durumunda, Varlıklar öncelikle Fon Kullanıcısına devredilecek, Fon Kullanıcısının bu Varlıklar'ı Alım Taahhüdü çerçevesinde satın almaması durumunda, kira sertifikası sahiplerinin Fon Kullanıcısına karşı doğrudan bir alacak hakkı bulunmayacaktır. Bu durumda, Varlıklar Fon Kullanıcısı dışında sertifika sahipleri dâhil üçüncü kişilere devredilerek elde edilecek kaynak kira sertifikası sahiplerine payları oranında dağıtılacaktır. Varlıklar'ın Fon Kullanıcısı veya üçüncü kişilere devrinde elde edilen gelir kira sertifikalarının tümünün itfasını ve kalan kira ödemesini karşılayacak düzeyde olmayabilir. Kira sertifikası sahiplerinin elde edilen bu kaynak üzerindeki alacak hakları, İcra İflas Kanunu uyarınca imtiyazlı olmayan diğer tüm alacaklarla aynı kategoride yer alacaktır. Kira sertifikası sahiplerinin İhraççıya karşı başka bir alacak hakkı bulunmamaktadır.

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

Türkiye Finans 5411 sayılı 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. Bu durumda kira sertifikası ihracına ilişkin varlıklar üçüncü kişilere satılarak yatırımcılara kira sertifikası bedelleri ödenecektir. Ancak bu satış sonrası elde edilecek gelirin yatırımcılara olan yükümlülükleri tam ve zamanında karşılamama riski bulunmaktadır.

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:

TF VKŞ, ihraççı sıfatıyla, kira sertifikalarından sağlanacak fonu söz konusu ihraca esas Varlıklar'ın Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'den devir alınmasında kullanılacaktır.

TÜRKİYE FİNANS, fon kullanıcısı sıfatıyla, kira sertifikası ihracıyla fonlama yapısını çeşitlendirmeyi ve fonlama vadesini uzatarak aktif-pasif vade uyumsuzluğunu azaltmayı planlamaktadır. Kira sertifikası ihracından sağlanacak fon, aktif tarafta kurumsal finansman desteği ve bireysel finansman desteği gibi müşteri portföyü plasmanlarında kullanılacaktır. Ayrıca TL fonlama yapısında, katılım fonları ve özkaynak dışında alternatif bir fonlama kaynağı sağlanması planlanmaktadır.



TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Etiler Mah. Akın Kat. No: 131
34396 Kartal / İSTANBUL
Büyükdere M.D. 066 435 3670
0212-31

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kahraman Kat. No: 131
Kartal / İSTANBUL
Yakacık Y.D. 043 435 3630

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1 İhraç edilecek kira sertifikalarının;

a) Türü ve ihraç işlemini görsel olarak ortaya koyan diyagramı:

İhraç edilecek kira sertifikaları sahipliğe dayalı kira sertifikası türündedir.



Vade Başlangıç Tarihinde:

Vade Başlangıç Tarihinde, Sertifika Yatırımcıları TF VKŞ'ye İhraç Bedeli'ni ödeyecek olup, TF VKŞ bu tutarı Türkiye Finans'tan Varlıklar'ı Alım Satım Sözleşmesi'nde belirtilen şartlarda Satış Bedeli'ni ödeyerek satın almak için kullanacaktır. Satın alım sürecinde satışın tamamlanması için gerekli tüm hukuki ve resmi işlemler TÜRKİYE FİNANS ve TF VKŞ tarafından yerine getirilecektir.

Gelir Dağıtım Tarihinde:

Gelir Dağıtım Tarihinde, Türkiye Finans kira tutarını TF VKŞ'ye ödeyecektir. TF VKŞ ise kira sertifikası yatırımcılarına ilgili döneme ilişkin gelir dağıtım tutarını ödeyecektir.

İtfa Tarihinde:

İtfa tarihinde Türkiye Finans, Varlıklar'ı Alım Taahhüdü gereği ihraç bedeli ve İtfa Tarihinde Türkiye Finans'ın TF VKŞ'ye varsa ödenmemiş olan kira borçları üzerinden geri alma yükümlülüğünde olup, TF VKŞ bu bedeli kira sertifikası yatırımcılarına ödeyerek kıymetlerin itfasını gerçekleştirecektir. Ayrıca, TF VKŞ tarafından kupon ödemesinin yapılmaması durumunda, Türkiye Finans, Varlıklar'ı Alım Taahhüdü uyarınca geri almayı taahhüt etmektedir.

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

Türkiye Finans tarafından ihraç edilecek Kira Sertifikalarına konu Portföy Varlıkları, gayrimenkul varlıklardan oluşacaktır.

TF VKŞ'ye devrolmuş bulunacak söz konusu gayrimenkul varlıklara ilişkin detaylı bilgi aşağıda tabloda özetlenmiştir.

İli	İlçesi	Mah/Köy	Pafta	Ada	Parsel	Parsel Alanı, m ²	Değer, TL Güncel
İstanbul	Beyoğlu	Hacımimi	115	127	33	793	63.087.033
İstanbul	Bayrampaşa	Sağmalcılar	9-10/1	6	10	177.73	2.894.715
Ankara	Çankaya	Kızılay	-	1162	35	254	24.371.812

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 Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'ni kapsamında oluşturulacaktır.

Halka arz edilecek TF VKŞ kira sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

TF 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 Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) 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. TF 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 4.6 hükümleri saklı kalmak koşuluyla, kira sertifikaları yatırımcılara VKŞ'nin kendi adına sertifika sahipleri hesabına satın aldığı varlıklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan menkul kıymetlerdir.

VKŞ'nin kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası hâlinde Varlıklar'dan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılacaktır.

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

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu 61. Maddesi 3. fıkrası uyarınca, "Varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, (Varlıklar) ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez."

TF VKŞ kira sertifikası ihracına katılan yatırımcılara gelir dağıtım tarihinde gelir dağıtımında, vade sonunda ise kira sertifikasının geri ödemesinde bulunulacaktır.



VKŞ'nin gerçekleştirdiği halka arza katılarak kira sertifikası satın alacak yatırımcıların haklarına ilişkin sınırlamalar aşağıda özetlenmektedir;

1. Kira sertifikaları yatırımcılara bir alacak hakkı tanımamakta olup, TF VKŞ'nin kendi adına yatırımcılar hesabına satın aldığı Varlıklar'dan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlamaktadır.
2. TÜRKİYE FİNANS'ın TF VKŞ'ye yapacağı dönemsel ödemede temerrüde düşmesi ve sözleşme ve taahhütlerden kaynaklanan yükümlülöklere uymaması hallerinde, yatırımcılar bu aykırılıklar nedeniyle TF VKŞ aleyhine mahkemeler nezdinde dava açabilecek olmakla birlikte, esas itibarı ile Varlıklar'ın satışından elde edilecek geliri paylaşacaklardır.
3. Kira sertifikaları yatırımcılara TF VKŞ veya TÜRKİYE FİNANS 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. TF VKŞ tarafından ödeme yapılacak tutar, ödeme gününde Takasbank nezdindeki ilgili hesaba aktarılır.

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

Kira sertifikası bedeli ve gelir dağıtım, TF 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 179 gün vadeli olup kira sertifikası bedeli tarihinde ("İtfa Tarihi") yatırımcılara geri ödenecektir.

Kira sertifikalarının bedeli, vade sonunda, gelir dağıtım ile birlikte TF VKŞ tarafından kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

TF VKŞ kira sertifikası sahiplerine ödeyeceği itfa bedelini TÜRKİYE FİNANS tarafından kendisine devir edilen Varlıkları esas sözleşmesi gereği TÜRKİYE FİNANS'a geri devrederek karşılayacaktır. TÜRKİYE FİNANS, TF VKŞ ile imzaladığı Alım Taahhüdü gereği varlıkları itfa tarihinde iade bedelinden geri alacaktır. İade bedeli, kira sertifikaları ihraç bedeli ve varsa TÜRKİYE FİNANS ile VKŞ arasında imzalanan sözleşmeler gereği Banka tarafından VKŞ'ye ödenmesi

gereken, muaccel hale gelmiş ancak ödenmemiş kira ve benzeri ödeme tutarlarının toplamıdır.

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

179 gün vadeli kira sertifikaları yatırımcılarına iki defa gelir dağıtımında bulunulacaktır. Gelir Dönemi Başlangıç Tarihinden 91 gün sonra Birinci Gelir Dağıtımı, 179 gün sonra İkinci Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamının 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:	23.02.2015
Birinci Gelir Dağıtımı	25.05.2015
İkinci Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi:	21.08.2015

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:

TF VKŞ tarafından ihraç edilecek kira sertifikaları sabit getiri oranına sahip olacaktır. Halka arzda Kurumsal Yatırımcılar Madde 5.1.3.2'de belirtildiği şekilde farklı getiri oranı seviyelerinden talepte bulunabileceklerdir. Halka arza gelen talebe bağlı olarak Getiri Oranı kesinleştirilecek ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için belirlenen sabit getiri oranı geçerli olacaktır.

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

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

f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:

Getiri Oranı, Kurumsal Yatırımcılardan Madde 5.1.3.2'de belirtildiği şekilde toplanacak olan talepler doğrultusunda Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tavsiyesi ve TF VKŞ onayıyla kesinleştirilecektir.

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

Getiri oranı vade süresince sabit olacaktır.



4.8 İhraççının ya da yatırımcının talebine bağlı olarak erken itfa'nın 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 179 gün vadeli kira sertifikalarının getiri oranının belirlenmesinde baz alınacak Devlet İç Borçlanma Senetleri (DİBS) aşağıdaki tabloda belirtilmiştir;

Vade Tarihi	ISIN Kodu
TRT190815T12	19 Ağustos 2015
TRT071015T12	21 Ağustos 2015

Söz konusu DİBS'lerin 17/02/2015, 18/02/2015, 19/02/2015 tarihlerinde (Gözlem Periyodu) BİAŞ Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan aynı gün valörlü ağırlıklı ortalama yıllık bileşik faizlerinin aritmetik ortalaması dikkate alınarak, 19/02/2015 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. Bononun ihraç tarihi ile vadesi arasındaki gün sayısı olan 179 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 23/02/2015 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 bononun vade gününe karşılık gelen noktası olarak belirlenen gösterge yıllık bileşik faiz oranı hesaplanır.

Bono 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

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

Hesaplanan Gösterge Yıllık Bileşik Faiz kullanılarak, Gösterge Faiz Oranı ("GFO") hesaplanır.

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

Gösterge Faiz Oranı'na %1,10 olarak belirlenen Ek Getiri Oranı ("S") eklenerek Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı ("YGO") hesaplanır. Bu oranın %9,30'un altında kalması durumunda, Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı olarak %9,30 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 Katılım Bankası A.Ş., 29.08.2013 tarih 5650 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile TF Varlık Kiralama A.Ş. aracılığıyla, Türkiye Finans'ın fon kullanıcısı olarak yer alacağı, yurtiçinde, 1.250 milyon TL ihraç tavanı kapsamında tertipler halinde kira sertifikaları ihraç edilmesi yönünde karar almıştır.

TF 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:

Halka arza ihracı öncesi, BDDK Uygulama Daire Başkanlığı'ndan ve Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Genel Müdürlüğü
Kahramanmaraş Cad. No:131
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 843 835 8630

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mh. Adnan Kahveci Cad.
No:131 Kat:15/15A/İSTANBUL
Yakacık V.D. 843 835 8630



Banka'nın mali bünyesi açısından sakınca doğurabileceğine yönelik veya 5411 sayılı Bankacılık Kanunu hükümlerine aykırılık yönünden bir tespit bulunmamaktadır."

ifadesi yer almaktadır.

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 80.000.000 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 Şubat 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" ile talepte bulunma yöntemi ile gerçekleştirilmektedir.

Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir.

Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri borçlanma aracının 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.

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırımcı Hizmetleri Genel Müdürlüğü
34876 Katırcı Cad. No:131
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Mersis: 080300127090000001

TEFARUK KİRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kahveci Cad.
No:131 Kat:11 / 34398
Yakacık / M.D. 343 035 8630



Halka arza Yurt içi Bireysel Yatırımcılar işbu Sermaye Piyasası Aracı Notunun 5.1.6 maddesinde belirtilen kıymetleri teminat göstermek 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 kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

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

Kira sertifikaları, Türk mevzuatı uyarınca, Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Halka arz edildiğinden dolayı, yurt dışından başvuracak olan yatırımcılar kira sertifikalarını Türkiye'de satın alacaklardır.

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

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

Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi, (Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hâsılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar"ın yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisini (varsa Yeminli Mali Müşavir tarafından imzalanmış yoksak 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.



TEFARUK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kahveci Cad.
No:131 Kat:1 İSTANBUL
Yakacık 90. 843 035 8630

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 dağıtım YKY'nin önerileri de dikkate alınarak TÜRKİYE FİNANS 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.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yatırım İşleri Genel Müdürlüğü
24076 Kartal/İSTANBUL
Genelle Akıllı Public
Kontakt: V.D. 066 006 3870
GSM: 066 006 3870

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Akdeniz Katı Katı Cad.
No: 131 Kartal/İSTANBUL
V.D. 843 035 8630



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 Yapı Kredi Yatırım aracılığı ile başvuruda bulunanlar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri kira sertifikası bedellerini vade başlangıç tarihinde saat 12:00’ye kadar 179 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 alışı ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar ve teminat tutarı hesaplanmasında uygulanacak formül aşağıda gösterilmiştir:

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

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

TL DİBS	1,1	DİBS'lerde blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları 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 (ABD\$, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Katılım Bankasının anlık döviz alış fiyatı
Katılma Hesapları (ABD\$, AVRO)	1,1	Merkez Bankası'nın o gün için açıkladığı döviz alış fiyatı	Katılım Bankasının anlık döviz alış fiyatı
Kira Sertifikaları (TF VKŞ tarafından ihraç edilen)	1,1	Kira Sertifikalarında blokaj tarihinden önce BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı kullanılacaktır.	Kira Sertifikalarında BİAŞ Borçlanma Araçları Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.

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

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

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

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

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yakacık 13. Cad. No: 131
Genelle Açık / Public
Tic. Sic. No: 274900
Sermaye: 2.843.035.8630 TL

TF YARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mah. Adnan Kaya Cad.
No: 121 Kat: 7/10700000
Yakacık 22. 843 035 8630



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 almaya hak kazandıkları kira sertifikalarının bedelini vade başlangıç tarihinde saat 12.00'ye kadar 142845 ; nolu hesaba ödeyecekler/hesaba aktarılmak üzere ödeyeceklerdir.

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 TF VKŞ tarafından onaylanarak kesinleşmesini takip eden iş günü içerisinde MKK'daki hesaplarına aktarılacaktır.

5.1.7 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

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

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.

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

TÜRKİYE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yakacık Bulvarı, Akmerkez Kat: 13. Kat, No: 131
Genelle Açık / Public

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hüsnüpaşa Mah. Adnan Kahraman Cad.
No: 131 Kat: 13. Kat
Yakacık V.D. 043 035 8630



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;

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

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

800.000 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 II-5.2 "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" hükümlerine göre;

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den fazla azaltılmamak,
- Yurtiçi Bireysel Yatırımcıların tahsisat oranını %10'un ve Yurtiçi Kurumsal Yatırımcıların tahsisat oranını %20'nin altına düşürmemek üzere YKY'nin önerisi ile TF VKŞ'nin onayı ile kaydırma yapılabilir.

Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

Halka arza ilişkin nihai talep adedi Yıllık Getiri Oranı'nın kesinleştirilmesi ile birlikte belirlenecektir:

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların talep ettikleri kira sertifikası adedi nihaidir.
- Kurumsal Yatırımcılar için ise yatırımcıların farklı Yıllık Getiri Oranı seviyelerinden girmiş oldukları farklı talep adetleri dikkate alınarak nihai talep adedi belirlenecektir. Farklı Yıllık Getiri Oranı seviyelerinden farklı talep adedi giren yatırımcılar için nihai Yıllık Getiri Oranı'na eşit veya altındaki en yakın Yıllık Getiri Oranından girmiş oldukları talep dikkate alınacaktır. Yıllık Getiri Oranı'ndan bağımsız sadece adet olarak talep eden yatırımcılar için bu adet talep adedi olarak dikkate alınacaktır.

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 dağıtımına 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.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yakacık Bulvarı, Kızılkaya Mahallesi, Kat: 131
Genel Açık / Public: 0312 222 3370

TF VAARLIK KIDALAMA A.Ş.
Hürriyet Mahallesi, Kat: 13
Yakacık Bulvarı, Kızılkaya Mahallesi, Kat: 131
24



a. Yurt içi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. Yurt içi 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.

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 TF 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 TF 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 TF VKŞ'ye verecektir. TF 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 TÜRKİYE FİNANS 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.

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. ve Konsorsiyum Üyesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. olup adresleri 5.1.3.2. maddede belirtilmiştir.



TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yatırımcı Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Genelle Açık / Public
Büyükdere Caddesi No: 131
Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
V.D. 006 006 3370
EMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hürriyet Mahallesi Akdeniz Mahallesi Cad.
No: 131 Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
V.D. 843 035 8630

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 ihraççının ödemesi gereken toplam maliyet ve halka arz edilecek kira sertifikası başına maliyet:

İhraç edilecek olan 80.000.000-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	22.500
MKK Kayıt Ücreti ve bu ücrete ilişkin BSMV ¹	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	1.575
İMKB Kotasyon Ücreti (%0,10 / 1.000 <Kotasyon Ücreti< 10.000 TL) ²	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	10.000
Takasbank ISIN Kodu ³		Sabit	105
Diğer Maliyetler			
Aracılık komisyonu ve bu komisyona ilişkin BSMV		Oransal	226.800

Gayrimenkul Değerleme		Sabit	9.500
TOPLAM			270.480

¹İhraçtan 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 itfa bedeli üzerinden %0,005 oranında ilave ücret ödenmektedir. Bu ücretler için alt limit 500 TL üst limit ise 25.000 TL'dir.

²Kota alma ücretinin dörtte biri tutarında yıllık kotta kalma ücreti ödenir.

³Takasbank ücreti 100 TL'dir.

İhraççının Kurul kayıt, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 270.480-TL olup ilgili tutarlar, nominal ihraç tutarının % 0,34'sına tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1.-TL nominal değerli toplam 80.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet ise 0,0034 TL olarak hesaplanmaktadır.

5.6 Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

Aracı Kuruluşların Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşa 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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.
Yakacık Y.D. 443 035 8630
Büyükd. Kat. 11. Kat. No: 131
Büyükd. Kat. 11. Kat. No: 131
Büyükd. Kat. 11. Kat. No: 131
Büyükd. Kat. 11. Kat. No: 131

TE VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hürriyet Cad. No: 131
Yakacık Y.D. 443 035 8630

6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

TF VKŞ tarafından ihraç 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 Müdürlüğünün 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 nci 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 tarih 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 bir kira geliri ödemeli kira sertifikalarının satış işlemlerini Malezya Borsası nezdinde gerçekleştirmiştir.¹

¹ İlgili ihraca ilişkin Kurul'a başvuru tarihinden (18.06.2014) bir iş günü önceki kur 1TL=0,66318



TF Varlık Kiralama A.Ş. 27.08.2014 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 139.000.000.-TL tutarında yurt içinde 179 gün süreli kira sertifikası halka arzı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 29.08.2014 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 04.12.2014 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 60.000.000.-TL tutarında yurt içinde 179 gün süreli halka arz edilmesizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 08.12.2014 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Borçlanma Aracı Piyasaları kot dışı pazarda işlem görmektedir.

TF Varlık Kiralama A.Ş. 27.01.2015 tarihinde TFKB'nin fon kullanıcısı olduğu bir işlemle 60.000.000.-TL tutarında yurt içinde 178 gün süreli halka arz edilmesizin nitelikli yatırımcılara satış yöntemiyle kira sertifikası ihracı gerçekleştirmiştir. Söz konusu kira sertifikaları 30.01.2015 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

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin garanti hükümleri ya da garantör yoktur.

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:

Banka'nın ve VKŞ'nin 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2013 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.

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	Denetim Türü	Görüş
31.12.2013	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız denetim	Olumlu
30.12.2012	Akis Bağımsız Denetim ve	Bağımsız	Olumlu



hazırlanmıştır. Türkiye Finans ve TF 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 TF VKŞ, TÜRKİYE FİNANS'a ilişkin Fitch tarafından belirlenen derecelendirme notlarını aynen aldığını beyan eder.

Türkiye Finans'ın Doç. Dr. İshak Emin Aktepe'den almış olduğu 27.03.2014 tarihli görüşe göre, gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarının katılım bankacılığı prensiplerine uygun olduğu belirtilmektedir.

İlgili üçüncü kişilere aşağıdaki internet adresinden ulaşılabilir:

Fitch: www.fitchratings.com

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

TF VKŞ ve ihraç edilen kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, 02.12.2014 tarihinde fon kullanıcısı TÜRKİYE FİNANS'ın Uzun Dönem Yabancı Yara 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 KATILIM BANKASI A.Ş.
Yakacık Mah. Akınlar Katı No:131
Büyükdere/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270800
V.D. 006 0370
EMUD-01

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hüsnüpaşa Mah. Adnan Kahveci Cad.
No:31 Kat:4/İSTANBUL
Yakacık V.D. 843 035 8630

Genel Açık / Public

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM(1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKASI GELİRİ	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) Sermaye şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonlarla elde edilen faiz gelirleri; - % 0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarla (3) elde edilen faiz gelirleri; - %10 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.	1) Türkiye'de ihraç edilenler; - % 10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; 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; - % 0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumlarla elde edilen faiz gelirleri; - %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	1) Türkiye'de ihraç edilenler; - %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.
ALIM SATIM KAZANÇLARI	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden; a) Sermaye şirketleri (2) ile SPK düzenleme ve denetimine tabi fonların elde ettiği kazançlar; - %0 oranında stopaja tabidir. - Kurumlar vergisine tabidir. b) Yukarıda sayılanlar dışında kalan kurumların (3) elde ettikleri kazançlar; - %10 oranında stopaja tabidir. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilirler.	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar; - %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden; 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; - %0 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.	1) Banka ve aracı kurum aracılığıyla Türkiye'de ihraç edilenlerden elde edilen kazançlar; - %10 oranında stopaja tabidir. - Stopaj nihai vergidir. - Beyan edilemez.

(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, eshamlı komandit ve limited şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, demek 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 getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tuttuğu 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler

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 değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, vb.)

11. EKLER

İhraca İlişkin Sözleşmeler:

- 1- Alım Satım Sözleşmesi
- 2- Kira Sözleşmesi
- 3- Alım Taahhüdü Sözleşmesi
- 4- Hizmet Sözleşmesi



TÜRKİYE HAZINELER VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yakacık Mevkii Adnan Kahveci Cd. No:139
Kartal/İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 886 086 3870
GMUD-01

TF VARLIK KIRALAMA A.Ş.
Hüsnüpaşa Mah. Adnan Kahveci Cad.
No:131 Kartal/İstanbul
Yakacık V.E. 886 086 3830