TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 02/10/2026 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 35.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 200.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 06/01/2026 tarihinde ve ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri …/…./2026 tarihlerinde, sermaye piyasası aracı notu ise …./…./2026 tarihinde ortaklığımızın, fon kullanıcısının ve halka arzda satışa aracılık edecek OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tfvarlikkiralama.com.tr, www.turkiyefinans.com.tr ve www.oyakyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) …./…./……. tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

Hizmete Özel / Restricted

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İÇİNDEKİLER

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 8
2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER 8
3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER 19
4. RİSK FAKTÖRLERİ 21
5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER 23

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Bankacılık Kanunu	5411 sayılı Bankacılık Kanunu
Banka Danışma Komitesi	(i)BDDK'nın Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğ kapsamında Türkiye Finans'ın faizsiz bankacılık Danışma Komitesi'nin atamasının yapıldığı tarihten sonraki dönem için Türkiye Finans'ın Faizsiz Bankacılık Danışma Komitesi'ni, (ii) Söz konusu Danışma Komitesi'nin atamasının gerçekleşmesinden önceki dönem için Türkiye Finans'ın Katılım Bankacılığı Danışma Kurulu'nu ifade eder.
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu/Kurulu
Beklenen Kar	**BK:** N*BKO/100 **BK:** Beklenen Kar **N:**Kira sertifikalarının nominal değeri **BKO:** Beklenen Kar Oranı
Beklenen Kar Oranı	Dönemsel Getiri Oranını ifade eder.
BİAŞ / Borsa / Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Çoğunluk Pay Sahibi	Saudi National Bank (SNB) (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
/Danışma Kurulu	TKBB Danışma Kurulu'nu ve Banka Danışma Komitesi'ni ifade eder.
Dayanak Varlık Kira Sertifikaları	Türkiye Finans'ın mülkiyetinde bulunan ve başta TFKB VKŞ ve Hazine VKŞ tarafından ihraç edilenler olmak üzere, bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında halka arz edilecek TL kira sertifikaları dışındaki, itfa edilmemiş ve temerrütte olmayan TL kira sertifikalarını ifade eder.
Diğer Yatırımlar	Finansman Destekleri, Kira Varlıkları ve Dayanak Varlık Kira Sertifikaları dışında kalan Katılım

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Bankacılığı İlkelerine uygun her türlü yatırımları ifade eder.
Dönemsel Getiri Oranı	Kira Sertifikası Yıllık Getiri Oranı * Getiri Dönemi Gün Sayısı / 365
Finansman Desteği	Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Katılım Bankaları tarafından müşterilerine sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile Katılım Bankalarına müşterilerine finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü finansmanı ifade eder.
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fon Kullanıcısı/ Türkiye Finans/TFKB/Katılım Bankası/Banka	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.
Gözde Girişim	Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Haklar	Varlıklar dışında İhraca dayanak teşkil eden her türlü hakkı ifade eder.
Hazine VKŞ	Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama A.Ş.
İhraç	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli kira sertifikalarının ihracını ifade eder.
İhraç Tavanı	35.000.000.000 TL
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	**(i)**Türkiye Finans'ın mülkiyet hakkına sahip olduğu; alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; **(ii)** Kira Varlığı, kira sertifikası veya Danışma Kurulu'nca uygun bulunan başkaca bir Varlık veya Hak niteliğini haiz; **(iii)** üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir Takyidat bulunmayan; **(iv)** Zapta konu olmayan ve Zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Türkiye Finans tarafından uygun görülmesi halinde, Portföy'e dâhil edilerek VKŞ lehine yönetilecek Varlık ve Hakları ifade eder.

Hizmete Özel / Restricted

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Koşullar, Yönetim Sözleşmesi, Teminat Mektubu ve Tasfiye Taahhüdü'nü ifade eder.
İtfa Bedeli	Kira Sertifikaları'nın itfası için Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödenecek ihraç tutarını ifade eder
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Katılım Bankacılığı İlkeleri	Faizsiz bankacılık ilkelerinin, Danışma Kurulu tarafından yorumlanması sonucu belirlenen katılım bankacılığı ilkelerini ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği	Kira Sertifikaları Tebliği (III-6.1)
Kira Varlıkları	Türkiye Finans'ın Bankacılık Kanunu m. 48 ve Finansal Kiralama Kanunu kapsamında müşterilerinin talebi ve seçimi üzerine üçüncü bir kişiden veya bizzat müşterilerinden satın aldığı veya başka suretle temin ettiği veya daha önce mülkiyetine geçirmiş bulunduğu her türlü Varlık ve Hakkı ifade eder.
Kira Sertifikası / Sertifika	Bu İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet kapsamında Yönetim Sözleşmesine dayalı 371 gün vadeli kira sertifikalarını ifade eder.
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
Kredi Yönetmeliği	BDDK tarafından düzenlenen Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
OBİ	Orta Büyüklükte İşletme
OYAK Yatırım / Aracı Kurum	OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Portföy	VKŞ tarafından Yönetim Sözleşmesi ile Türkiye Finans'a verilen yetkiye istinaden Türkiye Finans tarafından ihraç tutarının Finansman Destekleri, Kira Varlıkları, Dayanak Varlık Kira Sertifikaları ve Diğer Yatırımlara veya bu Varlık/Hakların oluşturduğu finansman havuzlarına yönlendirilmesi ile oluşturulacak ve (Yatırımcıların vekili sıfatı ile) VKŞ adına yönetilecek Varlık ve/veya Haklar'dan oluşan portföyü ifade eder.
Portföy Borçluları	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi, diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:2/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D 843 035 8630

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1823 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	her türlü yatırım vs.) Türkiye Finans'a karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.
Portföy Gelirleri	Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilen gelirleri ifade eder.
Portföy Varlıkları	Portföy'ün içerisinde yer alan Varlık ve Hakları ifade eder
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2)
SerPK	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SNB	Saudi National Bank (Önceki ticaret unvanı National Commercial Bank)
Tasfiye Taahhüdü	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy'ün İtfa Bedeli kadar bir bedelle tasfiye edilmesini konu alan taahhüdü ifade eder.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
Temel Hüküm ve Koşullar	VKŞ ile Türkiye Finans arasında akdedilen ve İhraç Tavanı içerisinde yapılacak tüm ihraçlara ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği 24/10/2025 tarihli Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları sözleşmesini ifade eder.
TFKB VKŞ	TFKB Varlık Kiralama A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teminat Mektubu	Türkiye Finans tarafından VKŞ lehine düzenlenen ve Portföy Borçluları ve Yatırım Borçluları'nın, borçlarını, gereği gibi zamanında, tam ve eksiksiz şekilde ifa edeceğini Türkiye Finans'ın taahhüt ettiği teminat mektubunu ifade eder.
TKBB	Türkiye Katılım Bankaları Birliği
TKBB Danışma Kurulu	BDDK'nın 22/02/2018 tarih 7736 sayılı kararı ve bu karara istinaden TKBB Yönetim Kurulu'nun 02/04/2018 tarih 253 sayılı kararı ile kabul edilen Danışma Kurulunun Oluşumu, Görev, Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında TKBB nezdinde katılım bankacılığına ilişkin meslcki ilke ve standartları belirlemek için oluşturan danışma kurulunu ifade eder.
TL	Türk Lirası

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.088 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/9 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Ataşehir V.D 843 035 8830

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

Fon Kullanıcısı **TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.** **25/09/2026**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş. GEMİ MÜDÜRLÜK İnönü Mahallesi Sokullu Caddesi 34768 No:6/3 Ümraniye / İSTANBUL Büyük Mükellefler V.D.: 068 004 3079 Mete YILDIRIM Yönetmen	Ayla ÖZTÜRK Müdür	**ÖZETİN TAMAMI**

İhraççı **TF VARLIK KİRALAMA A.Ş.** **25/09/2026**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Aynur ÇİL Yetkili	Ahmet GÜRSESLİ Yönetim Kurulu Üyesi	**ÖZETİN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.** **25/09/2026**		**Sorumlu Olduğu Kısım:**
		ÖZETİN TAMAMI

Hizmete Özel / Restricted

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

Unvan:	Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. (Fon Kullanıcısı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 3 Ümraniye / İstanbul
İnternet Adresi:	www.turkiyefinans.com.tr
Telefon / Faks Numaraları:	0 216 676 23 96 – 676 27 37 / 0 216 676 2921

Unvan:	TF Varlık Kiralama A.Ş. (İhraççı)
Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket (Varlık Kiralama Şirketi)
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke:	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Merkezinin Adresi:	İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans No: 6 İç Kapı No: 5 Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi:	www.tfvarlikkiralama.com.tr
Telefon / Faks Numaraları:	0 216 676 30 62 - 676 28 45 / 0 216 676 29 17

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

Türkiye'nin ihracatı 2026 yılı Ağustos ayında geçen yılın aynı ayına göre %8,1 oranında artarken, Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) ise 2026 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 2,3 oranında büyüme kaydetmiştir.

https://ticaret.gov.tr/istatistikler/bakanlik-istatistikleri/dis-ticaret-istatistikleri
https://www.sbb.gov.tr/buyume/

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

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

Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahip National Commercial Bank ("NCB") ve Samba Financial Group ("Samba") pay sahipleri Suudi Merkez Bankası'ndan alınan uygunluklar sonrası Temmuz 2020 den beri devam eden birleşme sürecini başarıyla tamamlamış ve

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.066 006 3870

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Samba'yı varlık ve yükümlülükleriyle devralan National Commercial Bank 'ın yeni ticaret unvanı 01/04/2021 tarihi itibarıyla Saudi National Bank ("SNB") olarak değişmiştir.

SNB %67,0260 payla Türkiye Finans'ın yönetim hakimiyetine sahiptir. Türkiye Finans SNB'nin Suudi Arabistan sınırları dışındaki en büyük stratejik yatırımı olup, 30/06/2026 itibarıyla toplam aktiflerinin yaklaşık %2,8'sini oluşturmaktadır.

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

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

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

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri
YOKTUR.

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

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

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş finansal bilgiler
TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 30/06/2026 ve 31/12/2025 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Hizmete Özel / Restricted

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL)*	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2025
Dönen Varlıklar	12.032.261.025	13.613.218.835
Özkaynaklar	326.263	376.527
Toplam Kaynaklar	**12.032.261.025**	**13.613.218.835**

** Not: 30.06.2026 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 30.06.2026 ve 31.12.2025 tarihi itibariyle finansal durum tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30.06.2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.*

Bu yüzdedir ki yukarıdaki finansal tabloda yer alan finansal veriler arasında satın alma gücü farkı bulunmakta olup verilerin yorumlanmasında bu durumu gözetilerek kıyaslama yapılmalıdır.

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 31/12/2025 ve 31/12/2024 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Bilanço Verileri (TL)*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2024
Toplam Varlıklar	13.613.218.835	10.744.520.211
Özkaynaklar	376.527	136.939
Toplam Kaynaklar	**13.613.218.835**	**10.744.520.211**

** Not: 31.12.2025 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 31.12.2025 ve 31.12.2024 tarihi itibariyle finansal durum tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31.12.2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.*

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 01/01/2026-30/06/2026 ve 01/01/2025-30/06/2025 tarihli özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2026 30/06/2026	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2025 30/06/2025
Dönem Karı	(50.264)	(30.814)

**Not: 01.01.2026-30.06.2026 ve 01.01.2025-30.06.2025 dönemine ilişkin gelir gider tablosuna ilişkinler veriler ise Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 30.06.2026 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.*

TF Varlık Kiralama A.Ş.'ye ilişkin 01/01/2025 – 31/12/2025 ve 01/01/2024 – 31/12/2024 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Hizmete Özel / Restricted

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TF Varlık Kiralama A.Ş. Özet Gelir Tablosu Verileri (TL)*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2025-31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01/01/2024-31/12/2024
Dönem Karı / (Zararı)	(49.640)	(35.832)

** Not: 31.12.2025 dönemine ilişkin finansal raporda yer alan 01.01.2025-31.12.2025 ve 01.01.2024-31.12.2024 tarihi itibariyle gelir gider tabloları, Türk Lirası olarak enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde 31 Aralık 2025 tarihindeki satınalma gücü cinsinden ifade edilmiştir.*

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

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş finansal bilgiler

Fon kullanıcısına ilişkin 30/06/2026, 31/12/2025 ve 31/12/2024 tarihli özet bilanço verileri ve özet gelir tablosu verileri aşağıda yer almaktadır.

Bilanço

Türkiye Finans'ın Özet Bilanço Verileri (Milyon TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2024
Aktif Kalemler			
Kullandırılan Fonlar*	232.730	205.460	146.274
Aktif Toplamı	425.561	378.824	281.767
Pasif Kalemler			
Toplanan Fonlar	282.503	235.300	188.079
Özkaynaklar	34.870	30.488	24.853

*Finansal Kiralama Alacakları Dahil.

Gelir Tablosu

(Milyon TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2026	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 30/06/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31/12/2024
Net Dönem Karı/Zararı	4.578	1.387	4.805	3.781

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 576 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 5/12/2024 tarihli ve 11021 sayılı Kararı uyarınca bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketlerinin 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulamamasına karar verilmiştir.

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

Fitch Ratings tarafından Türkiye Finans'a 21/02/2024 tarihinden itibaren verilen kredi derecelendirme notlarının seyri aşağıdaki gibidir.

	13/04/2026	29/01/2026	12/01/2026	27/01/2025	08/10/2024	17/09/2024	15/03/2024	21/02/2024	Son Değişim
Uzun Vadeli YP Görünüm	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	B (Pozitif)	B- (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli YP	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Finansal Kapasite Notu	b+	b+	b+	b	b	b-	b-	b-	Değişmedi
Destek	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	bb-	b	b-	Değişmedi
Uzun Vadeli TL Görünüm	BB- (Durağan)	BB- (Pozitif)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	BB- (Durağan)	B+ (Pozitif)	B (Durağan)	Değişti
Kısa Vadeli TL	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli Not	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	AA (tur) (Durağan)	Değişmedi

Fitch Ratings, 13 Nisan 2026 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin "BB-"uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunun görünümünü "Pozitif" ten "Durağan"a ve "BB-" yabancı para kredi notunun görünümünü "Pozitif" ten "Durağan"a revize etmiştir.

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

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

Hizmete Özel / Restricted

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/3 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ .V.D 843 035 8630

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 PİYASASI 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

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

Perakende Bankacılık Grubu:

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

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

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

Ticari Bankacılık Grubu:

Ticari Bankacılık Grubu; Anadolu Karma Bölge Müdürlüğü, İstanbul Karma Bölge Müdürlüğü, Ticari Bankacılık Satış Müdürlüğü olmak üzere Ticari Bölge Müdürlüğünde hizmet verilmektedir. Banka 30/06/2026 itibarıyla 19'u Karma Şube, 12'si Core Ticari, 5'i Kurumsal, 1'i Serbest Bölge, 1'i Kapalıçarşı Ticari Şube ve 186 Perakende Şube olmak üzere toplamda 224 Şube ile yurt içinde hizmet vermektedir.

Finansal Kurumlar:

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

Hazine İşlemleri:

Aktif Pasif Yönetimi Müdürlüğü; likidite, piyasa gibi risklerin kontrolü ve yönetimi, fonlama ve sermaye planlaması, kâr planlaması ve büyüme projeksiyonları ile senaryoların belirlenmesi

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 678 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

137

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ve analizi ile likidite yönetimine dönük acil ve beklenmedik durum planlarının hazırlanmasını sağlar.

Hazine Satış Müdürlüğü; müşterilerin talepleri doğrultusunda hazine ürünlerinin (spot, kıymetli maden, türev ürünler) satışını sağlamak, bu ürünlere ilişkin müşteri ilişkilerini sürdürmek, müşteri ihtiyaçlarını analiz ederek ortaya çıkan veriler doğrultusunda genel çözümler geliştirmek ve Banka işleyişini de gözeterek yeni ürünlerin geliştirilmesini sağlamak üzere çalışmalar yapar.
Trading Müdürlüğü; Banka'nın genel döviz ve kıymetli maden pozisyon takibini ve hedging işlemlerinin kârının maksimize edilmesini kur ve pozisyon riskini yöneterek sağlar.Bununla birlikte piyasa riskinin ölçümlenmesini sağlayarak müşteri risklerinin ve döviz pozisyonu risklerinin değerlemesini yapar.

Dijital Bankacılık Grubu:

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

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

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

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

Fitch Ratings, 13 Nisan 2026 tarihinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. 'nin "BB-"uzun vadeli yerel para (TL) kredi notunun görünümünü "Pozitif" ten "Durağan"a ve "BB-" yabancı para kredi notunun görünümünü "Pozitif" ten "Durağan"a revize etmiştir.

Kredi not görünümlerindeki revizyonlar, Türkiye'nin 'BB-' uzun vadeli kredi notuna ilişkin görünümündeki revizyonundan sonra yapılmıştır. Ülkenin görünümündeki revizyon, İran savaşı başladığından beri uluslararası rezervlerde belirgin bir düşüşü yansıtırken, daha uzun sürecek bir çatışma Türkiye'nin dış finansmanını ve enflasyonunu daha da baskı altına alacağına ilişkin olarak Fitch Ratings'in görüşünden kaynaklanmaktadır.

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TF Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

2.13. Garanti hükümleri

Türkiye Finans Teminat Mektubu ile Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Portföy kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, TBK m. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir. Ancak fon kullanıcısı Türkiye Finans'ın ve VKŞ'nin kira sertifikası ihracından kaynaklanan yükümlülükleri garanti edilmemektedir.

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

2.14. Garantör hakkındaki bilgiler

İhraç kapsamındaki Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının yükümlülüklerinin yerine getirilmesine ilişkin, fon kullanıcısı Türkiye Finans VKŞ'ye karşı sorumludur. Bunun haricinde herhangi bir garantörlük bulunmamaktadır.

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

2.15. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Fawaz Abdullah M ALTHUMAIRI	TFKB Yönetim Kurulu Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	-	3 / 3 (20/05/2029 Görev Süresi Sonu)	-	-
Saad Ali Y ALGHAMDI	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi,	Kredi Komitesi Üyesi,	3 / 3 (20/05/2029 Görev Süresi Sonu)	-	-

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

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Akçadağ .V.D 843 035 6630

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 PİYASASI 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Denetim Komitesi Üyesi				
Issa Saleh I ALONEZI	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi	Denetim Komitesi Başkanı/Üyesi	3 / 3 (20/05/2029 Görev Süresi Sonu)		
Meriç ULUŞAHİN	TFKB Kredi ve Kredi Kalitesinden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Başkanı,	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Üyesi / Başkanı, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi	3 / 3 (20/05/2029 Görev Süresi Sonu)	-	-
Fezal OKUR ESKİL	Yönetim Kurulu Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi, Kredi Komitesi Yedek Üyesi	-	3 / 3 (20/05/2029 Görev Süresi Sonu)	-	-
Murat ÇETİNKAYA	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	Kredi Komitesi Yedek Üyesi	3 / 3 (20/05/2029 Görev Süresi Sonu)	-	-
Müge ÖNER	Genel Müdür Vekili,TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Kredi Komitesi Doğal Üyesi	TFKB Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Üyesi / Başkanı, Kredi Komitesi Yedek Üyesi, Ücretlendirme ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Bankacılık Kanunu'nun 23'üncü maddesi gereğince genel müdürlük görevine vekalet ettiği sürece Yönetim Kurulu üyeliği devam edecektir.	-	-

İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/ Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı/ Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
				(TL)	(%)
Mete Mehmet KANAT	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 / 3 (09/04/2029 Görev Süresi Sonu)	-	
Ogün ATAOĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	-	3 / 3 (09/04/2029 Görev Süresi Sonu)	-	

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 670 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ahmet GÜRSESLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 / 3 (09/04/2029 Görev Süresi Sonu)	-
Mücahit YAVUZ	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	-	3 / 3 (09/04/2029 Görev Süresi Sonu)	-

2.16. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında
2.16.1. Bağımsız denetim kuruluşu

01/01/2026–30/06/2026 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Sunay Anıktar (01/01/2026–30/06/2026)

01/01/2025–31/12/2025 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Sunay Anıktar (01/01/2025–31/12/2025)

01/01/2024–31/12/2024 dönemi için :

Ticaret Unvanı:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi:	Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer - İstanbul
Sorumlu Ortak Başdenetçi:	Sunay Anıktar (01/01/2024–31/12/2024)

Hizmete Özel / Restricted

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

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

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Her iki kurumun finansal tablolarının denetimi; 01/01/2024-31/12/2024, 01/01/2025–31/12/2025 ve 01/01/2026- 30/06/2026 dönemlerinde ise DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır.

2.16.2. Bağımsız denetim

Fon Kullanıcısı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	SorumluOrtak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2026-30/06/2026	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Sınırlı* Olumlu
01/01/2025-31/12/2025	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Sınırlı Olumlu**
01/01/2024-31/12/2024	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Sınırlı Olumlu***

*DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., bilanço tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların, bütün önemli taraflarıyla, Türkiye Finans'ın ve konsolidasyona tabi finansal ortaklığının 30/06/2026 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 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan ve Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında, geçmiş dönemlerde ayrılan toplam 1,155 milyon TL tutarında serbest karşılık tutarının tamamı geçmiş dönemde iptal edilerek gelir yazılmıştır ve ayrıca 31 Aralık 2024 döneminde toplam 500 milyon TL tutarında ilave serbest karşılık ayrılmıştır. Eğer geçmiş yıllarda ayrılan serbest karşılık iptal edilmemiş ve 31 Aralık 2024 döneminde ilave serbest karşılık ayrılmamış olsaydı, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, vergi öncesi kar ve net dönem karı 655 milyon TL daha az olacağını belirtmiştir.

*** Grup'un 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup 15 Şubat 2024 tarihli bağımsız denetçi raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesine tabi tutulan vergiye esas mali tablolara ait geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmamasından dolayı geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ayrılmamıştır. Ertelenmiş vergi varlığının ayrılamamasından kaynaklanan Bankanın konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlığı üzerindeki etkisi 202 milyon TL'dir.

2024 yılı içinde enflasyon düzeltmesine tabi tutulan vergiye esas mali tablolara ait geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmış olup ilgili 202 milyon TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı ayrılmıştır.

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççı için:

Hesap Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Denetim Türü	Sorumlu Ortak/ Baş Denetçi	Görüş
01/01/2026-30/06/2026	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sınırlı Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu
01/01/2025-31/12/2025	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu
01/01/2024-31/12/2024	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Bağımsız Denetim	Sunay Anıktar	Olumlu

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

Ortaklığımız tarafından 200.000.000 TL nominal değerli ve 371 gün vadeli yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikaları ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

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

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

VKŞ ve ihraç edilen TL kira sertifikalarının derecelendirme notu bulunmamaktadır.

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

a) Getiri oranı:
Halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %33- %37 aralığında bir Getiri Oranı geçerli olacaktır.

b) Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:
Kira sertifikaları 371 gün vadeli olup kira sertifikalarının İtfa Bedelleri VKŞ tarafından 15/10/2027 itfa tarihinde, tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada geri ödenerek kira sertifikaları itfa edilir.

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

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

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:3 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.068 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:3/5 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Atemdağ .V.D 843 035 8830

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kira sertifikaları yatırımcılarına gelir dönemi başlangıç tarihinden sonra 371 gün sonra bir defa gelir dağıtımı ve itfa bedeli geri ödemesinde bulunulacaktır. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

371 Gün Vadeli Kira Sertifikalarının

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi	09/10/2026
Gelir Dağıtımı ve Kira Sertifikası Bedeli Ödenme Tarihi	15/10/2027

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

e) Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:
VKŞ tarafından ihraç edilecek 371 gün vadeli kira sertifikaları sabit Yıllık Getiri Oranına sahip olacak ve halka arza katılan tüm yatırımcılar için sabit Yıllık %33 - %37 Getiri Oranı geçerli olacaktır.

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1929 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının Kira Sertifikalarına İlişkin Yükümlülüklerini Yerine Getirme Gücünü Etkileyebilecek Riskler

VKŞ'ye, ihraca esas sözleşmelerde belirtilen şartlarda Türkiye Finans tarafından ödemelerde bulunulacaktır. VKŞ'nin Yatırımcılara yapacağı ödemeler, Türkiye Finans'ın VKŞ'ye yapacağı ödemelerin tam ve zamanında yapılmasına bağlı olacağından, Yatırımcılar Türkiye Finans tarafından VKŞ'ye ödeme yapılmamasına ilişkin risklere maruz kalacaktır.

Sahipliğe dayalı kira sertifikalarında VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) tek teminatını ihraca dayanak Portföy varlıkları olacaktır. Yönetim sözleşmesine ve alım satıma dayalı olarak gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarında Portföy varlıkları VKŞ'nin (ve dolayısıyla Yatırımcıların) teminatını teşkil etmeyecektir.

Fon kullanıcısının kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler

Kredi Riski:

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

Kur Riski:

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

Likidite Riski:

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

Piyasa Riski:

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

Operasyonel Risk:

Yetersiz veya başarısız iç süreçler, sistemler, insanlar ya da dış olaylardan kaynaklanan ve yasal riski de kapsayan zarar etme olasılığı olarak tanımlanmaktadır.

4.2. Diğer Riskler Hakkındaki Temel Bilgiler:

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

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

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

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

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek kira sertifikaları 200.000.000 TL nominal değerli ve 371 gün vadeli olacaktır 07-08/10/2026 tarihlerinde 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

24/10/2025 Tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre halka arz yoluyla satılacak kira sertifikalarının ihracında, OYAK Yatırım'ın aracı kurum sıfatıyla aracılık hizmeti karşılığında

Hizmete Özel / Restricted

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.069 006 3870

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 10. 2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

hak elde edeceği komisyon geliri dışında halka arz ile ilgili menfaat sağlayacak bir kişi ve/veya kurum yoktur.

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Başka Aracı Kuruluşa Virman Ücreti	EFT Ücreti	Diğer
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin virman işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım, halka arza ilişkin EFT işlemlerinden ücret almayacaktır.	OYAK Yatırım nezdindeki müşteri hesaplarından MKK tarafından yansıtılan saklama, bakım, şifre, kupon/itfa masrafları alınacaktır. Yatırım hesabı olmayan müşterilerin OYAK Yatırım nezdinde hesap açmaları halinde MKK hesap açma ücreti alınacaktır. Hesaplardan aylık 7,50 TL hesap işletim ücreti alınacaktır. Damga Vergisi ve diğer masraflar alınmayacaktır.

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş
GENEL MÜDÜRLÜK
İnkılap Mahallesi Sokullu Caddesi
No:6 Ümraniye / İSTANBUL
Santral No: 0216 676 20 00
Büyük Mükellefler V.D.089 006 3870

TF VARLIK KİRALAMA A.Ş
İnkılap Mah. Sokullu Cad. Türkiye Finans
No:6/6 34768 Ümraniye/İSTANBUL
Ataşehir .V.D 843 055 8630

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.10.2026 16:51:03

Doğrulama Kodu: 68b721f2-e468-4829-a65e-74ab5b16d9b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama