

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.05.2019 tarih ve 32/764 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	: Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Hasat Varlık Finansmanı Fonu
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	: Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No:21 Kat : 1 34485 Maslak, Sarıyer-İstanbul / Türkiye
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 271186
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: 19.04.2019 / 2019/1
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	: <input type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input checked="" type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	: <input type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış <input type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	: 10.000.000.-TL
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	: Kurucunun <a href="http://www.unlumenkul.com">www.unlumenkul.com</a> adresinde bulunan internet sitesinde şifreli olarak yayınlanacaktır.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Hasat Varlık Finansmanı Fonu  
Yetkilileri

Cevdet Uygur AKSOY  Menkul Değerler A.Ş. Fon Kurul Üyesi

Ayşe AKKIN ÇAKAN  Fon Kurul Üyesi

30 Mayıs 2019

**YURTIÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURTDIŞINDA İHRAÇ  
EDİLECEK VARLIĞA DAYALI MENKUL KIYMETLERE İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ  
EKİDİR**

Varlıkların devir bedellerinin hesaplanmasına ilişkin esaslar	: Tarfin Tarım A.Ş. ("Kaynak Kuruluş"), Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Hasat Varlık Finansmanı Fonu'nun ("Fon") ihraç edeceği Varlığa Dayalı Menkul Kıymet ("VDMK") vadeleri ile uyumlu vadelere sahip senetleri, senetlerin geri ödeme tutarları VDMK itfa tutarından az olmamak kaydıyla devredebilir. Fon devraldığı senetler karşılığında, VDMK ihracından elde edilen ihraç bedeli ile, devralınan senetlerin vade sonu değerinin, senetlerin Devreden ve sektör istatistikleri ile piyasa koşulları çerçevesinde beklenen temerrüt oranı, Devreden'in elinde mevcut bulunması şartı ile senet portföyünü Fon'a sağlama yönündeki taahhüdü ve geleceğe yönelik beklentiler dikkate alınarak belirlenen oran üzerinden iskonto edilmiş tutarını (VDMK ihracından elde edilen fon miktarından fazla olmak kaydıyla) Devir Bedeli olarak Devreden'e ödeyecektir.  Varlığın devrinde uygulanacak iskonto oranı çerçevesinde itfa tutarı aşağıdaki şekilde belirlenecektir.  Nominal: Vade başı değeri  $\text{İtfa Tutarı} = \frac{\text{Nominal} * \text{İskonto oranı} * \text{Gün Sayısı}}{365}$
Fon Portföyüne devredildikten sonra temerrüde düşen varlıkların değiştirilmesine ilişkin esaslar (varsa)	: İşbu ihraç belgesi ve III-58.1 sayılı Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliğine (Tebliğ) uygun olarak devredilen varlıkların devir sonrasında temerrüde düşmesi ve kaynak kuruluşun da senet değişikliği ve nakden ödeme taahhütlerini yerine getirememesi halinde oluşması muhtemel zararlar kurucu tarafından karşılanmayacak olup, fon portföyüne ve dolayısıyla yatırımcılara yansımacaktır.  İşbu ihraç belgesi kapsamında Fon' devredilecek senetler içerisinde temerrüde düşen kredi bulunmamaktadır. Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi verilerine göre Tarım, Avcılık ve Ormancılık sektöründe tasfiye olunacak alacaklar oranı Şubat 2019 tarihi itibarıyla %4,15'dir. Senetlerin temerrüt durumuna düşmesi yasal süreç kapsamında temerrüt bakiyesinin tahsilatı için gerekli yollara gidilecektir.
Dolaylı aktarım usulünün uygulanması halinde varlıklardan elde edilen nakit akımlarının fon bünyesinde bekletilmesine ilişkin esaslar	: Senetlerin vadesinde sağlanan nakit akışları VDMK vade tarihine kadar VFF tarafından likititesi yüksek ve kısa vadeli banka bonusu, devlet tahvili/bonusu, yapılandırılmış borçlanma araçları, mevduat, ters repo işlemleri, para piyasası fonları, kısa vadeli borçlanma araçları fonları ve Takasbank Para Piyasası işlemleri ile değerlendirilecektir.
Fon portföyünden yapılabilecek gider kalemleri ve giderlerin varlık toplamına oranı (% olarak üst sınırı)	: Gider Kalemleri: <ul style="list-style-type: none"><li>- Operasyon Sorumlusu Hizmet Sözleşmesi kapsamında ödenecek Hizmet Bedeli ücreti</li><li>- Hizmet Sözleşmesi kapsamında ödenecek hizmet bedeli</li><li>- Aracılık Sözleşmesi kapsamında ödenecek Aracılık ücreti</li><li>- İhraçtan sonra Resmi Kurum ve Kuruluşlara ödenecek ücretler (Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Takasbank Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Vergi Daireleri, Noter Daireleri, vb.)</li></ul>

  
Ünlü  
Menkul Değerler A.Ş.


	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonun mükellefi olduğu vergi ve harç ödemeleri (BSMV, KKDF, KDV, Damga Vergisi, Kurumlar Geçici, vb.)</li> <li>- Bağımsız Denetim ücreti</li> <li>- Fona sağlanan hizmetleri karşılığında Avukat ve danışmanlık ücretleri</li> <li>- Tebliğ'in 17. maddesinin 8. fıkrası hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Varlıklar'ın Fon'a devri sonrasında, Varlıklar'a ilişkin olarak başlatılacak tüm dava, takip ve sair işlemler ve bunlardan doğacak masraflar,</li> <li>- Diğer (Tebliğ'in 18'inci maddesi kapsamında izin verilen tescil ve ilan giderleri, noter giderleri, EFT ücreti, vb.)</li> </ul> <p>Giderlerin varlık toplamına oranının üst sınırı: Fon portföyünden yapılabilecek giderler toplamı, Fonun mükellefi olduğu vergi ödemeleri hariç olmak üzere Varlık Finansmanı Fonu'nun portföyüne devredilen varlıkların nominal değerinin yıllık yüzde üçünü (%3) geçmeyecektir. Bu tutarı aşması durumunda aşan kısım ve ihraç öncesi Resmi Kurum ve Kuruluşlara başvuru kapsamında ödenecek bedeller Kurucu tarafından karşılanacaktır.</p>
<p>Fon portföyünün kalitesinin artırılmasına yönelik işlemler</p>	<p>Devir edilecek senetlerin imza aşamasında borçlusunun;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Son 12 ay içerisinde kanuni takibe intikal eden kredisi bulunmaması,</li> <li>- Hakkında en az bir banka tarafından vefat bildirimi yapılmadığı,</li> <li>- Son 12 ay içerisinde bankalar tarafından tahsil edilemeyeceği sebebiyle zarar olarak sınıflandırılmış kredisi vevarlık yönetim şirketine devredilmiş borçlarının bulunmaması,</li> <li>- 90 gün geçmiş ve ödenmemiş borcunun bulunmaması,</li> <li>- 70 yaşının altında olması,</li> <li>- KKB skorunun 900 ve üstü olması,</li> </ul> <p>Kriterlerine sahip olmasının yanı sıra;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Açık ve kapanmış kredilerdeki taksit ödeme gecikmeleri, geçmiş idari/kanuni takip kayıtları, güncel bireysel ve ticari gecikmedeki bakiye oranları, konut kredisinin varlığı ve limit kullanım oranı, kredi kartı limitleri ve kullanım oranı, tüketici kredisi limit kullanım oranı, tüketici kredisi kullanım sıklığı, yaşı, Çiftçi Kayıt sistemindeki arazi büyüklüğü ve hayvan sayısı bilgilerinin dikkate alındığı bir hesaplama ve KKB skoru dikkate alınarak onay verilecek borçlulara ait senetler fon portföyüne alınacaktır.</li> <li>- Senetlerin en uzun vadeli sinin vade tarihinin VDMK vadesinden önce ödenecek olacaktır.</li> <li>- İhraca konu senet büyüklüğünün %10'u oranında büyüklükte bir senet portföyü de teminat olarak devralınacak, böylelikle tahsilatlarda yaşanan gecikmelerin fona etkisi azaltılacaktır. Teminat amacıyla fazla alınan bu senetler vade sonunda Devredene iade edilecek veya tahsil edilmiş olmaları halinde tahsil edilen kısım nakit olarak Devredene iade edilecektir. Ayrıca Kaynak Kuruluş ihraç nominalinin %10'unu satın alacak</li> </ul>

Ünlü  
Menkul Değerler A.Ş.

30 Mayıs 2019

	<p>ve vade sonuna kadar ihraççı nezdindeki bir hesapta, itfa yükümlülüğü karşılığında teminat olarak blokeli şekilde tutulacaktır. İtfa günü itfa tutarını karşılayacak tutarın Fon'da bulunmaması halinde ilgili %10'luk kısmın hak ettiği tutarlar geriye kalan %90'luk kısma dağıtılacak tutara eklenir.</p> <p>- Fon'un portföyüne devir alınan senetlerin borçlularının ödeme gücüne düşmesi gibi bir durumun vadeden önce öğrenilmesi veya senet borçlusunun yükümlülüğünü yerine getirememesi ve temerrüde düşmesi halinde Fon Kurulu tarafından talep edilmesi halinde, Tarfin Tarım A.Ş. tarafından, varsa bahse konu senetler eş değer veya daha iyi kalitede senetler ile değiştirilecek yoksa VDMK'nın itfa tarihinde Tarfin Tarım A.Ş. tarafından nakden ödenecektir. Her halükarda Tarfin Tarım A.Ş. Fon'a devretmiş olduğu senetlere ilişkin olarak müteselsil kefil ve borçlu sıfatıyla ödemelerden sorumlu olacaktır.</p>
Fon varlıklarının hangi esaslara göre değerlendirileceği	: Fon portföyüne devir alınan senetler üzerlerinde yer alan vade sonu değerlerine göre belirli bir oranda iskonto edilerek değerlendirilecektir.
Kurucunun resmi internet sitesi	: <a href="http://www.unlumenkul.com">www.unlumenkul.com</a>

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

<b>İhraççı</b> <b>Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Hasat Varlık Finansmanı Fonu</b> <b>Yetkilileri</b>	
 Cevdet Uygur AKSOY Fon Kurul Üyesi	 Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Ayşe AKKIN ÇAKAN Fon Kurul Üyesi

