

**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 21/11/2019 tarih ve 62/1520 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 kamuya 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. Angora 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)	: 22.10.2019 / 2019/1
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	: ☐ Borçlanma Aracı ☐ Kira Sertifikası ☐ Gayrimenkul Sertifikası ☒ VDMK ☐ IDMK ☐ VTMK ☐ ITMK ☐ Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası ☐ Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	: ☐ Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış ☐ Tahsisli satış ☒ Nitelikli yatırımcıya satış ☐ Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	: 15.000.000.-TL
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	: Kurucunun www.unlumenkul.com 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. Angora Varlık Finansmanı Fonu Yetkilileri Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Angora Varlık Finansmanı Fonu	
Cevdet Uygur AKSOY Fon Kurul Üyesi	Ayşe AKKIN ÇAKAN Fon Kurul Üyesi

22 Kasım 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. ("Devreden"), Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Angora 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 devredecektir. 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 beklentileri 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 durumunda varlıklar eş değer veya daha iyi kalitede varlıklar ile kaynak kuruluş tarafından değiştirilecek, değiştirilmesi mümkün değil ise vade sonunda Fona ödenmek üzere blokeli bir banka hesabında tutulacaktır. Kaynak kuruluşun 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. Bankalar Birliği Risk Merkezi verilerine göre Tarım, Avcılık ve Ormancılık sektöründe tasfiye olunacak alacaklar oranı Ağustos 2019 tarihi itibarıyla %4,8'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 likitidesi yüksek ve kısa vadeli banka bonosu, devlet tahvili/bonosu, 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: - Operasyon Sorumlusu Hizmet Sözleşmesi kapsamında ödenecek Hizmet Bedeli ücreti - Hizmet Sözleşmesi kapsamında ödenecek hizmet bedeli - Aracılık Sözleşmesi kapsamında ödenecek Aracılık ücreti

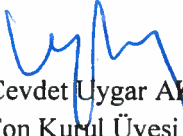
22 Kasım 2019

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.
Angora Varlık
Finansmanı Fonu

	- 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.) - Fonun mükellefi olduğu vergi ve harç ödemeleri (BSMV, KKDF, KDV, Damga Vergisi, Kurumlar Geçici, vb.) - Bağımsız Denetim ücreti - Avukat ve danışmanlık ücretleri - Diğer (Tescil ve ilan giderleri, noter giderleri, EFT ücreti, vb.) 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.
Fon portföyünün kalitesinin artırılmasına yönelik işlemler	: Devredilecek senetlerin imza aşamasında borçlusunun; - Son 12 ay içerisinde kanuni takibe intikal eden kredisi bulunmaması, - Hakkında en az bir banka tarafından vefat bildirimi yapılmadığı, - Son 12 ay içerisinde zarar atılmış kredisi, varlık yönetim şirketine devredilmiş borçları bulunmaması, - 90 gün geçmiş ve ödenmemiş borcunun bulunmaması, - 70 yaşının altında olması, - KKB skorunun 900 ve üstü olması, Kriterlerine sahip olmasının yanı sıra; - 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. - Senetlerin en uzun vadeli sinin vade tarihinin VDMK vadesinden önce ödenecek olacaktır. - İhraca konu senet büyüklüğünün %15'i oranında büyüklükte bir senet portföyü de teminat olarak devralınacak, böylelikle tahsilatlarda yaşanabilecek 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 %5'ini satın alacak ve vade sonuna kadar ihraççı nezdindeki bir hesapta, itfa yükümlülüğü karşılığında teminat olarak blokeli şekilde tutulacaktır. İtfa günü itfa tutarını karşılayacak tutarın

		VFF'de bulunmaması halinde ilgili %5'lik kısmın hak ettiği tutarlar geriye kalan %95'lik kısma dağıtılacak tutara eklenir.
Fon varlıklarının hangi esaslara göre değerlendirileceği	:	Fon portföyüne devralınan senetler üzerlerinde yer alan vade sonu değerlerine göre belirli bir oranda iskonto edilerek değerlendirilecektir.
Kurucunun resmi internet sitesi	:	www.unlumenkul.com

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.

İhraççı	
Ünlü Menkul Değerler A.Ş. Angora Varlık Finansmanı Fonu	
Yetkilileri	
 Cevdet Uygur AKSOY Fon Kurul Üyesi	 Ayşe AKKIN ÇAKAN Fon Kurul Üyesi

