

VADELİ (TÜREV) İŞLEMLER SÖZLEŞME ÖNCESİ BİLGİLENDİRME VE RİSK BİLDİRİM FORMU

Uyarı:

Yatırım kuruluşları tarafından yatırımcı adına saklanan veya yönetilen nakit ödeme veya sermaye piyasası araçlarının teslim yükümlülüklerinin yerine getirilmemesinden kaynaklanan taleplerde, Yatırımcı Tazmin Merkezi'nin tazmin kapsamı hususunda <http://www.ytm.gov.tr/Home/Sayfa/17> web adresinden bilgi alabilirsiniz.

Genel İşlem Koşulları Kullanılması

Genel İşlem Koşulları nedir?

Genel işlem koşulları, bir sözleşme yapılırken düzenleyenin, ileride çok sayıdaki benzer sözleşmede kullanmak amacıyla, önceden, tek başına hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleridir. Karşı tarafın menfaatine aykırı genel işlem koşullarının sözleşmenin kapsamına girmesi, sözleşmenin yapılması sırasında düzenleyenin karşı tarafa, bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi verip, bunların içeriğini öğrenme imkânı sağlamasına ve karşı tarafın da bu koşulları kabul etmesine bağlıdır. Bu nedenle sözleşme içeriğinde yer alan genel işlem koşulları hakkında bilgi verilmektedir.

Genel İşlem Koşulları bakımından bilinmesi gerekenler nelerdir?

Emlak Katılım'ın çalışma prensipleri ve bu prensiplere uygunluk bakımından, taraflardan en az birinin vadeden önce sözleşme ile bağlı olmaması gerekir; bu nedenle Müşteri ile akdettiği vadeli işlem sözleşmesinin vadesine kadar Emlak Katılım serbesttir, dilediği an bu sözleşmeden dönme hakkı vardır. Müşteri Talep Formunda belirtilen Asgari Teminat Tutarını, hesabına yatırır ve bu tutarı sürekli güncelleyerek, gerekli miktarın altına düşürmez; bu tutar, vade sonuna (her bir işlemle ilgili hesabın kapatılmasına) kadar Emlak Katılım tarafından bloke edilir. Kredili işlemlerde asgari teminat tutarı aranmaz; ancak her ne sebep ve surette olursa olsun limitin aşılması durumunda veya zararın miktarına bağlı olarak müşteri derhal Emlak Katılım'ın isteyeceği ek teminatları

FORWARD (DERIVATIVE) TRANSACTIONS PRE-CONTRACT INFORMATION AND RISK NOTIFICATION FORM

Warning:

In case of claims arising from the failure to fulfil cash payment or capital market instruments delivery obligations with regard to assets kept or managed by investment firms in the name of the investor, you can receive information about the scope of compensations by the Investor Compensation Center at <http://www.ytm.gov.tr/Home/Sayfa/17> Web page.

Use of General Transaction Conditions

What are General Transaction Conditions?

General transaction conditions are the contractual provisions previously and unilaterally drafted by either party in order to be used in similar subsequent agreements by the drafting party and submitted to the other party. If the general transaction conditions are contrary to the interests of the other party, in order for such terms to be considered under the scope of agreement, the drafting party must provide to the other party clear information regarding the existence of such conditions at the time of execution of the agreement, and provide the other party with the opportunity to learn the contents therein and receive consent of the other party on such conditions. Therefore, information is provided about the general transaction conditions contained in the agreement.

What do you need to know about General Transaction Conditions?

Pursuant to Emlak Katılım's operating principles and for compliance with such principles, at least one of the Parties must not be bound by an agreement before the term of maturity; therefore, Emlak Katılım is free until the term of the forward transactions agreement signed with the Customer; Emlak Katılım is entitled to withdraw from this agreement at any time. The Customer deposits the Minimum Margin Amount specified on the Request Form to his/her account and keeps this margin above the required amount by constantly updating it; this amount is blocked by Emlak Katılım until the end of maturity (settlement of the account related with each transaction). Minimum margin amount is not required for transactions on credit; however, the Customer unconditionally and



vermeyi, istenecek sair teminatlarla birlikte, asgari teminat tutarını nakden rehinli hesaplarına yatırmayı; aksi halde Emlak Katılım'ın pozisyon kapaması ve/veya kendisine tanınmış sair hak ve yetkileri kullanabileceğini kayıtsız ve şartsız olarak gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Tüm mali yükümlülükler, kanuni sorumlusunun kim olduğuna bakılmaksızın Müşteriye aittir. Emlak Katılım ödediği bedelleri Müşteri hesabına resen borç kaydetmeye yetkilidir.

Forward işlemlerde müşterinin sorumlulukları nelerdir?

Forward işlemlerde müşteri, belirlenen vade tarihinde, anlaşma sağlanan kur ve tutardan döviz alışverişi yapmak ile sorumludur. Bu işlem tipinde müşterinin işleminden vazgeçme hakkı yoktur.

DİKKAT! *Forward işlemler özel riskler içerebilir. Bu sebeple ancak bu ürün hakkında yeterli bilgi ve olası zararları karşılayabilecek gelir sahibiyse forward ürününü kullanmalısınız.*

Hangi döviz cinsleri ve kıymetli madenler forward işleme konu olabilir?

Bankamızda alım satımı yapılan tüm döviz cinsleri ile altın ve gümüş madenleri forward işlemlere konu olabilir. Bu hizmetin sunumu piyasa şartlarına ve kurum politikalarına bağlı olarak değişebilir. Müşteri, ticari olarak ilgili bulunduğu döviz ve emtialar üzerine forward işlemi yapmalıdır. Örneğin, günlük ticaretinde Japon Yeni kullanmayan bir müşteri, ticari anlamda hiçbir bilgisi ve alakası bulunmayan bir JPY forward işlemi yapmamalıdır.

Hangi amaçlarla forward işlem yapılır?

Forward işlemler, müşterinin kur riskinden korunmasına yönelik işlemlerdir. Kurum prensipleri gereği müşterinin kar etme (spekülatif) amaçlı forward işlem yapması uygun değildir.

Teminat Nedir?

Forward işlemlerde müşterinin alım yada satım taahhüdünü gerçekleştirmeme riskine karşın müşteri hesaplarına belli oranlarda bloke konulur. Forward yapan müşteri, talep edilen başlangıç teminat tutarını ve vade sonuna kadar fiyat değişimleri nedeniyle oluşabilecek zararı hesabında bulundurmaya zorundadır. Dolayısıyla

irrevocably agrees, declares and undertakes to immediately provide additional collaterals to be requested by Emlak Katılım if the limit is exceeded for any reason and under any circumstances or depending on the amount of loss; and to deposit the minimum collateral amount in cash together with such collaterals to be requested into pledged accounts; or otherwise, Emlak Katılım may exercise its rights to close positions and/or any other rights and powers granted to it. All financial obligations are on the Customer's account no matter who the legally responsible party is. Emlak Katılım is entitled to debit the amounts paid by it to the Customer's account.

What are the customer's responsibilities in forward transactions?

In forward transactions, the customer is responsible to buy or sell foreign exchange over the agreed exchange rates and amounts on the specified maturity date. In such type of transaction, the Customer is not entitled to withdraw from the transaction.

ATTENTION! *Forward transactions may entail special risks. Therefore, you must use forward products only if you have adequate information about this product and adequate income to cover any possible losses.*

Which types of foreign currencies and precious metals can be traded in forward transactions?

All currency types traded in our Bank and gold and silver metals may be used in forward transactions. Provision of this service may vary depending on market conditions and corporate policies. The Customer must execute forward transactions on the foreign currencies and commodities that he/she is commercially related. For example; a customer that does not use Japanese Yen in daily business must not execute a JPY forward transaction about which he/she does not have any commercial information and relationship.

What are the purposes of forward transactions?

Forward transactions are aimed at protecting the customer against currency risk. Pursuant to the organizational principles, it is not appropriate for the customer to execute profit-oriented (speculative) forward transactions.

What is Collateral?

In forward transactions, customer accounts are blocked at specific rates against the risk of the customer's failure to fulfil its purchase or sale commitments. The



işlem yapılan tarihten vade tarihine kadar; müşterinin, sözleşme ve talimatlarda belirtilen oranlarda teminat ve cari zarar tutarlarını hesaplarda tutma yükümlülüğü vardır. Bu yükümlülüğün gerçekleştirilmemesi durumunda Emlak Katılım, müşterinin işlem yâda işlemlerini kapama hakkına sahiptir.

DİKKAT! *Forward işlemlerde zarar durumunda işlemi sürdürmek için gerekecek teminat tutarı, başlangıç teminat tutarının katbekat üzerinde olabilir.*

Forward işlemlerde hangi özel risklerle karşılaşılabilir?

Oluşacak fiyat hareketleri sonucunda, yapacağınız işlemin türüne göre KAYIPLARINIZ YATIRDIĞINIZ PARA TUTARINI DAHİ AŞABİLİR. Döviz/kıymetli maden fiyatlarındaki hareketin pozisyonunuz aleyhinde olması halinde, pozisyonunuzu devam ettirebilmek için, sizden büyük miktarlarda teminat (ek ödeme) istenebilir. Talep edilen miktarları istenilen çok kısa süre içinde ödemezseniz, teminatlarınızı başlangıç asgari teminat tutarına yükseltmezseniz ya da teminatlarınız sözleşmede belirlenen en alt (tahammül edilebilir) sınırın da altına düşerse başkaca bir işleme gerek olmaksızın POZİSYONUNUZ ZARARLA TASFİYE EDİLEBİLİR VE BUNUN SONUCU OLARAK HESABINIZDA OLUŞABİLECEK TÜM ZARARLARDAN SORUMLU OLURSUNUZ. Belirli piyasa şartlarında bir pozisyonu tasfiye etmek sizin için zor, hatta imkânsız olabilir.

Yapılan işlemlerde KUR RİSKİNİN OLDUĞU, KUR DALGALANMALARI NEDENİYLE TÜRK LİRASI BAZINDA KAYBIN OLABİLECEĞİ, devletlerin yabancı sermaye ve döviz/kıymetli maden hareketlerini kısıtlayabileceği, ek ve/veya yeni vergiler getirebileceği, alım-satım işlemlerinin gerçekleşmeyebileceği bilinmelidir. BÜTÜN İŞLEMLERDEN KÂR ETMEK NEREDEYSE İMKÂNSIZDIR.

Bu bildirim/uyarı, genel olarak mevcut riskler hakkında bilgilendirmeyi amaçlamakta olup, uygulamadan kaynaklanabilecek tüm riskleri kapsamayabilir. Bu nedenle, İŞLEMLERE

customer executing a forward transaction has to keep in his/her account the initial margin amount required and the loss that may arise from the price changes until the end of maturity. Therefore, the customer is obliged to keep in his/her accounts the margins and current loss amounts at the rates specified in the agreement and orders from the date of transaction until the due date of maturity. If this obligation is not fulfilled, Emlak Katılım is entitled to close out the customer's transaction or transactions.

ATTENTION! *In forward transactions, the margin amount that will be required to continue the transaction in case of loss may be so much higher than the initial margin amount.*

What are the special risks that may be faced in forward transactions?

As a result of price fluctuations to occur, YOUR LOSSES MAY EVEN EXCEED THE AMOUNT OF MONEY THAT YOU HAVE INVESTED depending on the type of your transaction. If the movement in the foreign exchange/precious metal prices is against your position, you may be asked to provide higher amounts of collaterals (additional margin) in order to maintain your position. If you do not pay the requested amounts within a very short period of time as required, or you do not increase your collaterals to the initial minimum margin amount or if your collaterals fall below the minimum (tolerable) limit specified in the agreement, YOUR POSITION MAY BE SETTLED WITH LOSS without the need for any further notice AND YOU WILL BE RESPONSIBLE FOR ALL LOSSES THAT MAY OCCUR IN YOUR ACCOUNT AS A RESULT THEREOF. It may be difficult or even impossible for you to settle a position under specific market conditions.

It must be known that the transactions executed BEAR CURRENCY RISK; AND THAT LOSS IN TURKISH LIRA MAY OCCUR DUE TO THE EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS; that the governments may restrict foreign capital and foreign currency/precious metal movements; they may impose additional and/or new taxes; and purchase and sale transactions may not be necessarily realized. IT IS ALMOST IMPOSSIBLE TO MAKE PROFIT FROM ALL TRANSACTIONS.



BAŞLAMADAN ÖNCE PİYASA ŞARTLARINI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURARAK DİKKATLİCE İNCELEMENİZ VE ÇALIŞMANIZ GEREKİR.

Bu sözleşme kapsamında gerçekleştirilen türev işlemlerin karşı taraf, likidite riski ve piyasa riski boyutları olabilecektir. Müşteri Emlak Katılım ile işlem gerçekleştirdiğinden karşı taraf riski olarak sınırlı risk unsuru bulunmaktadır. Likidite açısından ise işlemlerin ikinci eli olmadığından önemli bir risk unsuru olmamakla birlikte piyasada yaşanabilecek likidite sıkışıklığının bu sözleşme kapsamında işlem yapılacak ürünlere özel piyasalarda meydana gelebilecek dalgalanmaların fiyatlamlara olumsuz etkisi olabilecektir. Piyasa riskine ilişkin değerlendirme yapılması tamamen bu riske maruz kalan tarafların sorumluluğu altındadır. Anlaşma hükümleri çerçevesinde, tezgâh üstü türev araç işleminin vadesi içerisinde, taraflardan hiçbirinin (aracılık eden kurumlar da dahil), işlemin karşı tarafına ya da taraflarına piyasa ve fiyat hareketleri hakkında bilgi verme zorunluluğu bulunmamaktadır. Başta anlaşılan forward kuru ile vade sonunda oluşan spot kur arasında müşteri aleyhine çok fazla fark meydana gelebilir. Dolayısıyla vade sonunda oluşabilecek zarar teorik olarak alış tutarına yani müşterinin bankaya vermeyi taahhüt ettiği tutara eşittir. Oluşabilecek potansiyel zararı kavrayabilmek için aşağıdaki örnekleri inceleyebilirsiniz;

Tezgâh üstü türev ürünlerin Yapılandırılması ve Fiyatlanması

Forward Kuru Hesaplama Formülü:

Forward Kuru, “Spot Kur x (1+Yerel Para Getiri Oranı / 1+ Yabancı Para Getiri Oranı)” formülü ile hesaplanır. Müşteri, forward işleminde işlem yapmak istediği para birimini ve yönünü (alış veya satış) belirttikten sonra Emlak Katılım yetkili personeli bu formül üzerinden piyasada belirlenmiş kurlardan fiyatlama gerçekleştirir.

This notification/warning is intended to inform you on the existing risks in general; and it may not necessarily cover all risks that may result in practice. Therefore, before **STARTING WITH SUCH TRANSACTIONS, YOU SHOULD CAREFULLY EXAMINE AND WORK ON THEM CONSIDERING THE MARKET CONDITIONS.**

Derivative transactions executed within the scope of this Agreement may contain counterparty, liquidity risk and market risks. Since the Customer executes a transaction with Emlak Katılım, it has limited risk elements in terms of counterparty risk. In terms of liquidity, these transactions don't have a significant risk element; however, liquidity shortage that may occur in the market and fluctuations in markets specific to the products to be traded within the scope of this Agreement may adversely affect the pricing. The responsibility to make an evaluation on market risk shall completely belong to those parties being exposed to such risk. Within the scope of the Agreement, neither parties (including intermediary institutions) shall be obliged to provide information on market and price movements to the counterparty or counterparties of the transaction within the maturity term of the over-the-counter derivative transaction. A huge difference against the customer may occur between the forward rate initially agreed and the spot rate that occurs at the end of maturity. Therefore, the loss that may occur at the end of maturity is theoretically equal to the purchase amount; i.e. the amount that the customer has undertaken to give to the bank.

You can review the following examples in order to understand the potential loss that may occur;

Restructuring and Pricing of Over-The-Counter Derivative Products

Forward Rate Calculation Formula:

Forward Rate, “Spot Rate x (1+Local Currency Yield Ratio / 1+ Foreign Currency Yield Ratio)”

After the Customer determines the currency to be used in forward transaction and the direction (whether buy or sell), Emlak Katılım's authorized personnel shall perform pricing over the exchange rates determined in the market using this formula.

