

- Kur riski de dahil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı;
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.Potansiyel yatırımcılar:
- Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceğini;
- Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir. Hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

8. Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleşmemesi, Şirket'in paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımlar gerçekleşmeyebilir, finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirket'e ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleşmesi veya gerçekleşmemesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

1. Doğal Afetler Riski

Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi söz konusu durumların meydana gelmesi sonucu Şirket çalışanlarının (veya yakınlarının) yaralanması veya ölümü, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirket'in ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir, Şirket'in faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

Şubat 2023'te Kahramanmaraş ve Hatay illeri merkezli yaşanan deprem felaketleri nedeniyle Şirket'in depremden etkilenen illerden gerçekleştirdiği TGA tahsilatlarının toplam tahsilatlara oranı, 2022 yılında %12,6 iken 2023 yılında %12,2'ye gerilemiş olup 2024 3Ç döneminde %14,3'a yükselmiştir.

2. Makro Ekonomik ve Global Riskler

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafyadaki ekonomik, politik değişimlerin Türkiye ekonomisini ve siyasetini etkilemesi mümkündür. Dünyadaki borç krizi ve özellikle Avrupa'daki etkilerinin Türkiye'nin ihracat gelirlerini ve ekonomisini daraltma ihtimali bulunmaktadır. Türkiye'deki makroekonomik koşullardaki istikarsızlık sebebiyle faaliyetlerin olumsuz etkilenmesi riski mevcuttur. Türkiye'nin komşularıyla olan ilişkilerindeki bozulmaların bu ülkelere olan ticari

AVRUPA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Büyükdere Cad.

Finans Uzmanları Blok No: 13

Kapı No: 5 / Şişli / Şişli / İstanbul

Tic Sicil No: 272294 / Mers: 0817004100000007100000

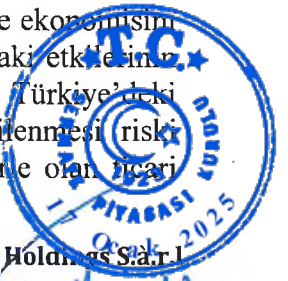
Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A. r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Büyükdere Cad.
Finans Uzmanları Blok No: 13
Kapı No: 5 / Şişli / Şişli / İstanbul
Tic Sicil No: 272294 / Mers: 0817004100000007100000



Handwritten signature and stamp.

ilişkileri olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Deprem, dolu, sel vb. doğal afetler nedeni ile genel anlamda üretim ve ticaret faaliyetleri etkilenebilir. Dünya mal ve hizmet ticaretinde büyük paya sahip ülkeler arasında global ticaret savaşları yaşanabilir. Bu durum ürünlere kota, ek vergi vb. ticaret önlemlerini getirebilir.

Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler Şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebileceği gibi söz konusu durumların meydana gelmesi sonucu Şirket çalışanlarının (veya yakınlarının) yaralanması veya ölümü, Şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirket'in faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

3. Finansal Riskler

İhraççı, faaliyetleri nedeniyle likidite riski, yeniden finansman riski, faiz riski, karşı taraf riski, kredi riski ve kur riskine maruz kalabilmektedir. Söz konusu risklere ilişkin detaylı bilgiler İhraççı'nın 31.12.2021, 31.12.2022 31.12.2023, 30.09.2024 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarının ilgili dipnotlarında yer almaktadır.

- **Likidite riski:** Şirket'in başlıca likidite gereksinimleri borç ve yasal yükümlülüklerinin ödenmesi, yeni portföylerin satın alınması, sermaye harcamaları ve personel maaşları ve diğer operasyonel giderlerden kaynaklanmaktadır. Şirket'in başlıca likidite kaynakları yapmış olduğu tahsilatlardan elde ettiği nakit, kısa ve uzun vadeli banka kredileri ile tahvil ve bono ihraçlarıdır. Likidite riski, Şirket'in kısa ve uzun vadeli parasal yükümlülüklerini yerine getirememesidir. Bu tür bir likidite baskısı, Şirket'in faaliyetleri ve beklentileri üzerinde olumsuz etkiler oluşturabilir.
- **Yeniden finansman riski:** Yeniden finansman riski, Şirket'in vadesi gelen borçlanmasını benzer ya da daha iyi imkanlarla yenileyememe riskidir. Yeniden finansman sağlayamamak Şirket üzerinde likidite baskısına neden olabilir. Borçlanma maliyetini yükseltebilir. Mevcut borçlanma limitlerinin daha fazla kullanılmasına neden olabilir. Bu riskin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetleri ve beklentileri üzerinde olumsuz etkiler oluşturabilir.
- **Faiz riski:** Piyasa faiz oranlarındaki dalgalanmalar Şirket'in finansal performansını etkileyebilir. Faiz oranlarındaki artış, mevcut kredilerinin vadesi geldiğinde daha yüksek bir faizle yenilenmesi sonucunu doğurabilir. Alacaklarının net bugünkü değerini ve tahsil edilebilirliğini düşürebilir. Şirket'in finansal performansı ve beklentiler üzerinde olumsuz bir etki doğurabilir.
- **Karşı taraf riski:** Şirket'in alacaklarının büyük bir kısmı finansal kurumlardan aldığı alacak portföylerindeki adet olarak fazla, ancak tutar olarak küçük alacaklar ile daha büyük tutarlı tekil alacaklardan oluşmaktadır. Alacaklarının büyük bir kısmının tek tek önemsiz olması karşı taraf riskini azaltsa da, toplu olarak bakıldığında bir karşı taraf riski taşımaktadır. Şirket müşterilerinden yapmış olduğu tahsilatları bankalarda tutmaktadır. Bu tutarlar genel olarak günlük likiditesi kadardır. Ancak Şirket gelecekteki ödemeleri için belirgin tutarda banka ve diğer kurumlara mevduat yaparak bu kurumların karşı taraf riskini alabilir. Bu risklerden biri ya da birkaçı gerçekleşirse Şirket'in faaliyeti, finansal performansı ve beklentileri üzerinde önemli olumsuz etki doğurabilir.
- **Kredi riski:** Şirket temel faaliyetleri doğrultusunda; bankaların, finansal kuruluşların ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir, satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir; bankaların, finansal kuruluşların ve diğer mali kurumların

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtifak Binası No:3 Mecidiyeköy/Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:10 Kat:3 Kat:3 Etiler
Boğaziçi Köprüsü V.D. 290 087 787
Mersis No:08100012500000000000000000

AVRUPA YAVARLIK Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 3 Etiler
Boğaziçi Köprüsü V.D. 290 087 787
Zincirlikuyu V.D. 322 084 7152

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



alacakları ile diğer varlıkların yeniden yapılandırılması ve üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir. Şirket yukarıda bahsedilen faaliyetler sonucunda kredi riskine maruz kalabilir.

- **Kur riski:** Kur riski, döviz kurlarında meydana gelebilecek değişikliklerle nedeniyle maruz kalınabilecek zarar olasılığını ifade etmektedir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in unvanı "Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi"dir. Şirket'in ayrı bir işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Astoria Blok No: 127 İç Kapı No: 3 Şişli, İstanbul
Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	194785-5
MERSİS numarası	0322084783200001

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 30.05.2019 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez adresi:	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Astoria Blok No: 127 İç Kapı No: 3 Şişli, İstanbul
İnternet adresi:	www.dunyavarlik.com
Telefon:	0850 22 22 850
Faks:	0850 480 70 71

İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

Varlık Yönetim Şirketlerine İlişkin Mevzuat

Şirket bir varlık yönetim şirkettir ve tabi olduğu birincil düzenleyici kurum BDDK'dir. Şirket

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Astoria Blok No: 127 İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Ticaret Sicil Müdürlüğü: 194785-5

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Katmer Sok. No: 3/Şişli / İstanbul
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Bogaziçi Kurumlar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No: 084780038780001



C. Yılmaz
Anadolu

varlık yönetim şirketlerine özgü faaliyetleri bakımından Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesine, VYŞ Yönetmeliği'ne ve bunlara ilişkin BDDK'nın ilgili ikincil mevzuat düzenlemelerine tabidir.

Bankacılık Kanunu'nun "Varlık Yönetim Şirketi" başlıklı 143. Maddesi uyarınca; VYŞ'ler bankalar ve TMSF dâhil diğer malî kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla kurulabilir. VYŞ'ler, alacaklarının tahsili ve alacakların ve/veya diğer varlıkların yeniden yapılandırılması kapsamında alacak tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkların işletilmesi, kiralanması ve bunlara yatırım yapılması ve yine alacaklarını tahsil etmek amacıyla sağlanan finansman toplamının özkaynaklarının üç katını geçmemesi şartıyla borçlularına ilâve finansman sağlamak veya sermayelerine iştirak etmek dâhil olmak üzere her türlü faaliyeti gerçekleştirmeye yetkilidir. VYŞ Yönetmeliği ise bu tanımı detaylandırmakta olup, VYŞ Yönetmeliği uyarınca:

- *Varlık yönetim şirketi*, Kaynak Kuruluşların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacına yönelik olarak faaliyet göstermek üzere Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre izin alarak kurulan şirketleri ifade eder.
- *Kaynak Kuruluşlar*, ana faaliyet konularından doğan alacaklarını veya diğer varlıklarını varlık yönetim şirketine devreden TMSF, banka veya diğer mali kurumlardır.
- *Diğer mali kurumlar* ise, 6361 Sayılı Kanun'da tanımlanan FKB'ye üye olan kuruluşlar (finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri) ile ana faaliyet konuları para ve sermaye piyasaları olan ve bu konulardaki özel kanunlara göre izin ve ruhsat almak suretiyle finansman sağlama veya ödünç para verme konularında ya da sigortacılık alanında faaliyet gösteren yurt içi ve yurt dışındaki kuruluşlar anlamına gelmektedir.

Şirket tarafından gerçekleştirilen varlık yönetim faaliyetleri, öncelikli olarak aşağıdaki idari kurumlar tarafından düzenlenmekte ve yönetilmektedir:

- *BDDK*, Bankacılık Kanunu uyarınca, kamu tüzel kişiliğini haiz, idari ve mali özerkliğe tabi olarak kurulmuştur. BDDK'nın görev ve yetkileri arasında, bankalar ve finansal holding şirketleri ile diğer kanunlarda ve ilgili mevzuatta yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla BDDK'nın gözetim ve denetimine tabi diğer kuruluşların (ve bu kapsamda varlık yönetim şirketlerinin); kuruluş ve faaliyetlerini, yönetim ve teşkilat yapısını, birleşme, bölünme, hisse değişimini ve tasfiyelerini düzenlemek, uygulamak, uygulanmasını sağlamak, uygulamayı izlemek ve denetlemek de yer almaktadır.
- *FKB*, 6361 Sayılı Kanun uyarınca kurulmuş, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur. Mevzuat kapsamında, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri ile varlık yönetim şirketleri, faaliyet izni aldıkları tarihten itibaren 1 ay içerisinde Finansal Kurumlar Birliğine üye olmak zorundadır. Finansal Kurumlar Birliği'nin görev ve yetkileri arasında, (a) mesleğin gelişmesini temin etmek, üyelerin birlik ve dayanışmasını artırmak, eğitim, tanıtım ve araştırma faaliyetlerinde bulunmak, (b) meslek ilkelerini belirlemek suretiyle üyelerin birlik ve mesleğin gerektirdiği disiplin içinde ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak çalışmalarını sağlamak, (c) üyelerinin uyacakları meslek ilkeleri ve standartlarını belirlemek, (d) üyeleri arasında haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli her türlü tedbiri almak ve uygulamak, ve (e) üyelerin ilan ve reklamlarında uyacakları esas ve şartları tür, şekil, nitelik ve miktarı itibarıyla tespit etmek de yer almaktadır.

Kuruluş ve Faaliyet İzni

ÜYELİK YÖNETİM A.Ş.
Eseniye Mah. Bilkent Çarş. Kat.
Astoria Avm Blok No:3
No:3 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu Yür. 322 084

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding Şişli Kat.1

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İTİ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkez
İç Kapı No: 31 / Kat: 1 / Blok: 1 / Daire: 1 / Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Bölge: İstanbul / Kat: 1 / Blok: 1 / Daire: 1 / Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Mersis: 08100015000000000000000000



Handwritten signature

VYŞ Yönetmeliği uyarınca öngörülen koşulların sağlanması kaydıyla BDDK'dan kuruluş izni alınması gerekmektedir. VYŞ'lerin kuruluş şartları aşağıdaki gibidir:

- Anonim şirket şeklinde kurulması,
- Nakden ve her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiş sermayesinin 50 milyon Türk Lirasından az olmaması,
- Hisse senetlerinin tamamının nama yazılı ve nakit karşılığı çıkarılması,
- Ticaret unvanında "Varlık Yönetim Şirketi" ibaresinin bulunması,
- Ana sözleşmesinin TTK, VYŞ Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olması, ve
- VYŞ kurucuları ile tüzel kişi kurucuların sermayesinde %10 ve daha fazla paya sahip ortaklarının veya kontrolü elinde bulunduran gerçek ve tüzel kişilerin Bankacılık Kanunu'nun 8. Maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları taşımaları.

Bankacılık Kanunu 8. Maddesi uyarınca ise kurucularda aranılan şartlar aşağıdaki gibidir:

- İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre müflis olmaması, konkordato ilân etmiş olmaması, uzlaşma suretiyle yeniden yapılandırma başvurusunun tasdik edilmiş olmaması ya da hakkında iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmaması;
- Bankacılık Kanunu 71. Maddesi uygulanan bankalarda veya Bankacılık Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden önce TMSF'ye devredilmiş olan bankalarda nitelikli paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulunduramaması;
- Tasfiyeye tâbi tutulan bankerler ile iradî tasfiye haricinde tasfiyeye tâbi tutulan finansal kuruluşlarda, faaliyet izni kaldırılan kalkınma ve yatırım bankalarında, ortaklarının temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi TMSF'ye intikal eden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılan kredi kuruluşlarında, TMSF'ye intikalinden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılmadan önce nitelikli paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulunduramaması,
- Taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar bile mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca ağır hapis veya beş yıldan fazla hapis, Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca üç yıldan fazla hapis cezasıyla cezalandırılmamış olması veya mülga 3182 sayılı Bankalar Kanununun, Bankacılık Kanunu ile yürürlükten kaldırılan 4389 sayılı Bankalar Kanununun, Bankacılık Kanununun ve Sermaye Piyasası Kanununun ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuatın hapis cezası gerektiren hükümlerine muhalefet yahut mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu, Türk Ceza Kanunu veya diğer kanunlar uyarınca basit veya nitelikli zimmet, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlak kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları, resmî ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, karapara aklama veya Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlar ile Devletin sırlarını açığa vurma, Devletin egemenlik alametlerine ve organlarının saygınlığına karşı suçlar, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, yabancı devletlerle olan ilişkilere karşı suçlar, vergi kaçakçılığı suçlarından veya bu suçlara iştirakten hükümlü bulunmaması,

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Berkat Mah. İTİB Bv. No:3/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 279966
Mersis: 08102030000000279966000000
www.infoyatirim.com.tr

DÖNÜŞÜM VARLIĞI Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No:12
Kat:10 Blok:2 Kat:10 No:3 Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 279966
Mersis: 08102030000000279966000000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Gerekli malî güç ve itibara sahip bulunması,
- İşin gerektirdiği dürüstlük ve yeterliliğe sahip olması ve
- Tüzel kişi olması hâlinde, risk grubu ile birlikte ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması.

Söz konusu koşulları sağlayarak BDDK'dan kuruluş izni alan bir varlık yönetim şirketinin, faaliyetlerine başlayabilmesi için BDDK'dan ayrıca bir de faaliyet izni alması gerekmektedir.

Faaliyetlere Yönelik Yasak ve Sınırlamalar

Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği uyarınca VYŞ'ler aşağıdaki alanlarda faaliyet gösterebilir:

- Sigortacılık alanı dışında faaliyet gösteren Kaynak Kuruluşların ana faaliyet konularından doğan alacakları ve diğer varlıkları ile sigortacılık alanında faaliyet gösteren Kaynak Kuruluşların yalnızca kredi sigortası doğan alacaklarını devralabilir, devredebilir, devraldığı alacakları tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir, teminata konu edebilir, devredebilir ve bunlara yatırım yapabilir.
- Sağlanan finansman toplamının özkaynaklarının üç katını geçmemesi şartıyla alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir (bu şekilde sağlanan finansman işlemleri ile ilgili BDDK'ya bildirim yapılması zorunludur).
- Kaynak Kuruluşların ana faaliyet konularından doğan alacakları ile diğer varlıklarının tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konularında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti verebilir.
- Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir, fon kurabilir, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapabilir.
- Alacaklarından dolayı edinilmek zorunda kalınan iştirak payları dışında, yalnızca faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla sınırlı olmak üzere iştirak edinebilir (bu şekilde iştirak edinilmesi de BDDK'nın iznine tabidir ve varlık yönetim şirketlerinin, bu şekilde iştirak edecekleri ortaklıkların, sermayesinin veya oy hakkı toplamının en az %10'una sahip olması şarttır).
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Ayrıca VYŞ Yönetmeliği madde 14 uyarınca VYŞ'ler, bu maddede belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz. Varlık yönetim şirketleri ayrıca, banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını devraldığı banka veya diğer mali kurumlar ile Bankacılık Kanunu madde 48'de düzenlenen kredi tanımına uygun kredi ilişkisi kuramazlar.

BDDK İznine Tabi Diğer İşlemler

Esas Sözleşme Tadilleri

VYŞ'lerin esas sözleşmelerinde yapılacak değişiklikler öncesinde BDDK'ya bilgi verilir. BDDK, esas sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak on beş iş günü içinde olumsuz görüş bildirmesiği

AVRUPA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Esenlepe Mah. Büyükdere Çiçeği
Astoria Avm Blok No: 27
Kapi No: 3 / 3. Kat / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 03 10 32

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding Ş.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



takdirde, bu değişiklikler genel kurul gündemine alınır ve sonucundan BDDK'ya bilgi verilir. BDDK tarafından uygun görülmeyen değişiklik tasarıları genel kurulda görüşülemez. BDDK'nın uygun görüşü olmaksızın esas sözleşme değişikliklerini ticaret siciline tescil edemez. VYŞ'lerin esas sözleşmeleri güncel olarak VYŞ internet sitesinde yayımlanır. Esas sözleşmelerin güncelleştirilmesinin, değişikliklerin gerçekleştiği tarihten itibaren on iş günü içinde yapılması zorunludur.

Pay Devirleri

VYŞ Yönetmeliği 7. Maddesi uyarınca bir gerçek veya tüzel kişinin, bir VYŞ sermayesinin %10'unu veya daha fazlasını temsil eden payları edinmesi ya da bir VYŞ'nin kontrolünün el değiştirilmesi sonucunu doğuran pay devirleri BDDK'nın iznine tabidir (bu izin gerekliliği tüzel kişi ortağın yönetim ve denetimini belirleyen sermaye paylarının bir başka tüzel kişiye ait olması halinde gerçek kişi ortak ya da ortaklara ulaşıncaya kadar uygulanır). Ayrıca söz konusu izin, devralan ortağın kuruculara aranan nitelikleri taşıması şartıyla verilebilecektir.

Bu kapsam dâhilinde yeni imtiyazlı pay ihracı, mevcut paylar üzerine imtiyaz tesisi, imtiyazın kaldırılması veya intifa hakkı tesisi, oy hakkı edinilmesi ile payların rehnedilmesinde de BDDK'nın izni gerekir.

Yönetim veya denetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren payların tesisi veya devri bu fıkradaki oransal sınırlara bakılmaksızın BDDK iznine tâbidir. İzin alınmadan yapılan pay devirleri pay defterine kaydolunmaz. Bu hükme aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür. Yönetim veya denetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren hisse senetlerine sahip olan ortakların kuruculara aranan nitelikleri taşıması şarttır.

Teşkilatlanma

Varlık yönetim şirketlerinin, yurt içinde veya yurt dışında şube açması BDDK'nın iznine tabidir. Şube açma izni almak üzere BDDK'ya başvuracak bir varlık yönetim şirketinin, özkaynağının, toplam aktiflerine oranının asgari %3 olarak tutturulması ve idame ettirilmesi ve her bir şube için 1 milyon TL tutarında ödenmiş sermayeye sahip olması gereklidir. İzin tarihinden itibaren 3 ay içinde, yurt içi şubenin ticaret siciline tescil ve ilan ettirilmesi ve tescilin ilan edildiği TTSG'nin bir nüshasının BDDK'ya gönderilmesi zorunludur. Varlık yönetim şirketi her ne ad altında olursa olsun şube dışında teşkilatlanmaya gidemez ve acentelik veremez.

Birleşme ve Bölünme

Varlık yönetim şirketlerinin birleşme ve bölünme işlemleri, BDDK'dan izin alınmak kaydıyla TTK düzenlemelerine tabidir.

Kurumsal Yönetim

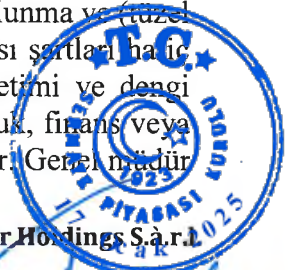
VYŞ Yönetmeliği madde 10 uyarınca, VYŞ'lerde görev alacak yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarının, Bankacılık Kanunu 8. Maddesinin birinci fıkrasında bankaların kurucu ortakları için aranan şartları taşıması gerekmektedir.

Genel müdür, bulunmadığı hallerde de vekili yönetim kurulunun doğal üyesidir. VYŞ'lerde genel müdür olarak görev yapacak kişilerin de Bankacılık Kanunu 8. Maddesinin birinci fıkrasında bankaların kurucu ortakları için aranan şartları gerekli malî güç ve itibara sahip bulunma ve (tüzel kişi olması hâlinde) risk grubu ile birlikte ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması şartları haic olmak üzere taşımaları, hukuk, iktisat, işletme, maliye, bankacılık, kamu yönetimi ve denge mühendislik dallarında lisans veya lisansüstü düzeyinde öğrenim görmüş ve hukuk, finans veya işletmecilik alanında en az yedi yıllık mesleki tecrübeye sahip olmaları şartı aranır. Genel müdür

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
Bankası (EBRD)

Vector Holdings Ş.a.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yardımcılarının ise belirtilen alanlarda en az beş yıl mesleki tecrübeye sahip ve lisans düzeyinde öğrenim görmüş olmaları aranır.

İç Sistemler

VYŞ'ler, VYŞ Yönetmeliği madde 11 uyarınca maruz kaldıkları risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, faaliyetlerinin kapsamı ve yapısıyla uyumlu ve değişen koşullara uygun ve yönetim kuruluna bağlı görev yapacak yeterli ve etkin bir risk yönetimi ve iç kontrol sistemi kurmak ve işletmekle yükümlüdür. Bu kapsamda varlık yönetim şirketleri, faaliyetlerinin mevzuata, iç düzenlemelerine ve faaliyetlerinin mahiyetine uygun olarak yürütülmesini, muhasebe ve raporlama sisteminin bütünlüğünü, güvenilirliğini ve bilgilerin zamanında elde edilebilirliğini her seviyedeki personeli tarafından uyulacak ve uygulanacak sürekli kontrol faaliyetleri ile sağlamak üzere etkin ve yeterli iç kontrol sistemi tesis etmek zorundadır. Varlık yönetim şirketleri, faaliyetlerini etkin ve güvenli bir şekilde sürdürebilmek amacıyla uygun bir risk yönetimi sistemi tesis etmek ve bu kapsamda risk politikalarını oluşturmak, uygulamak, maruz kaldıkları riskleri tespit etmek, değerlendirmek, raporlamak ve yönetmek için gerekli önlemleri almak zorundadır.

VYŞ Yönetmeliği madde 11 uyarınca iç kontrol sisteminden beklenen amacın sağlanabilmesi için;

- VYŞ bünyesinde işlevsel görev ayrımının tesis edilmesi, sorumlulukların paylaşılması, yetki ve sorumlulukların açıkça ve yazılı olarak belirlenmesi, uygulama esasları ile birlikte yönetim kurulu tarafından onaylanması,
- İç kontrol faaliyetlerinin oluşturulması ve VYŞ'nin iş süreçleri üzerinde kontrollerin ve iş akışlarının gösterildiği iş akış şemalarının oluşturulması gereklidir.

İç kontrol sistemi ile iç kontrol faaliyetleri ve bunların nasıl icra edileceği tüm faaliyetlerin nitelikleri dikkate alınarak tasarlanır. İç kontrol faaliyetlerinin tasarımında;

- Şirket bünyesinde üretilen bilginin güvenilir, tam, izlenebilir, tutarlı ve ihtiyacı karşılayacak uygun biçim ve nitelikte olmasının,
- Gerçekleştirilen veya gerçekleştirilmesi planlanan tüm faaliyet, işlem ve ürünlerin Kanun'a ve ilgili diğer mevzuata, şirket içi politika ve kurallar ile teamüllere uyumunun,

sağlanması esastır.

İç kontrol faaliyetleri, yönetim kuruluna bağlı olarak yürütülür. İç kontrol faaliyetleri, VYŞ'nin faaliyet yapısı ve kapsamıyla uyumlu sayıda olmak üzere asgari bir kişiden oluşan ve münhasıran iç kontrol faaliyetleri ile iştigal eden iç kontrol personeli vasıtasıyla gerçekleştirilir. İç kontrol personeli tarafından, gerçekleştirilen iç kontrol faaliyetlerine ilişkin olarak Haziran ve Aralık aylarını takip eden bir ay içinde yılda iki kez yönetim kuruluna veya yönetim kurulunun belirleyeceği genel müdür dışındaki bir yönetim kurulu üyesine raporlama yapılır.

Bilgi Sistemleri

VYŞ Yönetmeliği madde 12 uyarınca VYŞ nezdinde oluşturulacak bilgi sistemleri, VYŞ'nin ölçeği, faaliyetlerinin niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yapılandırılır. Bilgi sistemleri, VYŞ ile ilgili tüm bilgilerin elektronik ortamda güvenli bir şekilde saklanmasına ve kullanılmasına imkân verecek yapıda oluşturulur. Bilgi sistemlerinin güvenilirliğinin sağlanması ve atıl olarak güncellenerek gerekli değişikliklerin yapılması zorunludur.

Bağımsız Denetim

YAYINLARLIK Yönetim Kurulu
Menentepe Mah. Büyükdere Cad.
Etiler Avm Blok No: 3 Kat: 3
No: 3 Kat: 3 Kat: 3 Kat: 3
Zincirlikuyu V.D. 322.07

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Handwritten signature and date: 2025

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 3 Kat: 3 Kat: 3 Kat: 3
Etiler Avm Blok No: 3 Kat: 3
No: 3 Kat: 3 Kat: 3 Kat: 3
Zincirlikuyu V.D. 322.07

VYŞ'lerin bağımsız denetimi Türk Ticaret Kanunu, 26.09.2011 tarihli ve 660 sayılı KGK Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılır. VYŞ'ler KGK tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tüm işlemlerini gerçek mahiyetlerine uygun surette, her bir işlem bazında zamanında ve doğru bir şekilde muhasebeleştirmek, finansal raporlarını bilgi edinme ihtiyacını karşılayabilecek biçim ve içerikte, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir, denetime, analize ve yorumlamaya elverişli, zamanında ve doğru şekilde düzenlemek zorundadır. Varlık yönetim şirketlerinin nam ve hesabına yapılan tüm tahsilatların, ilgililer tarafından söz konusu tahsilatlar üzerinden mahsup edilen hizmet bedelleri de dahil olmak üzere, varlık yönetim şirketinin muhasebe kayıtlarına yansıtılması zorunludur.

VYŞ'lerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları VYŞ'lerin internet sayfalarında yayımlanır.

Mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, BDDK VYŞ'lerden gerekli her türlü tedbirin alınmasını istemeye yetkilidir. VYŞ'ler BDDK tarafından istenen tedbirleri BDDK tarafından belirlenen süreler içinde almak ve uygulamakla yükümlüdür.

Bilgilendirme Yükümlülüğü

VYŞ Yönetmeliği madde 16 uyarınca, VYŞ Yönetmeliği'nin uygulanması çerçevesinde, VYŞ'ler:

- BDDK'nin yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından istenecek her türlü bilgi ve belgeyi vermek, defter ve belgelerini ibraz etmek ve incelemeye hazır tutmak
- BDDK tarafından gerekli görülmesi halinde talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi BDDK'ye tevdi etmek

zorundadır.

VYŞ'lerin yıl sonu konsolide olmayan mali tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarının takip eden yılın 15 Nisan tarihine kadar BDDK veri tabanına raporlanması zorunludur.

VYŞ'ler, şekil ve kapsamı BDDK tarafından belirlenen mali tablolar ve istatistiki bilgileri istenilen süre ve yöntemlerle BDDK'ye göndermek zorundadır.

Koruyucu Düzenlemeler, Standart Oran ve Karşılıklar

Varlık yönetim şirketlerinin özkaynaklarının, toplam aktiflerine oranının asgari %3 olarak tutturulması ve idame ettirilmesi zorunludur. Bu oran, ilgili mevzuat tahtında standart oran olarak adlandırılmaktadır. standart oranı sağlayamayan bir varlık yönetim şirketi, bu oranı tutturuncaya kadar Kaynak Kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapamaz.

VYŞ Yönetmeliği 13. Maddesi uyarınca VYŞ'ler, işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla, devraldıkları toplam alacaklar ile diğer varlıklarını Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) çerçevesinde belirlenen usul ve esaslara uygun olarak değerler ve karşılığa tabi tutarlar.

Alacakların Devrine, Tahsilatlara ve Diğer İşlemlere İlişkin Süreçler

BDDK'nın denetim ve gözetimine tabi Kaynak Kuruluşlar, borçluyu ve teminatı dikkate alarak borcun tahsil edilme yüzdesi ve süresi ile gerçeğe uygun değerini de içerecek şekilde, riskli nedenini yazılı hale getirmek kaydıyla ana faaliyet konularından doğan alacakları ile diğer varlıklarını varlık yönetim şirketlerine devredebilirler. Kaynak Kuruluşlar, yalnızca müfettiş bir risk grubunu içeren alacaklar hariç, alacaklarını varlık yönetim şirketlerine ihale usulü dışında bir

DOĞRULAMA YÖNETİMİ A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 12
Kat: 5
Zincirlikuyu V.D. 323 06A 7

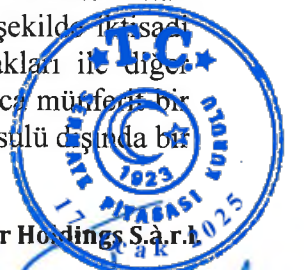
Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Kat: 11
No: 11
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 12
Kat: 5
Zincirlikuyu V.D. 323 06A 7



yöntem ile devredemezler. Kaynak Kuruluşlarca, varlık yönetim şirketine donuk alacakların yanı sıra canlı alacaklar da devredilebilir; ancak yalnızca münferit bir risk grubunu içeren alacaklar hariç, canlı ve donuk alacaklar aynı devir portföyü içinde yer alamaz.

Anılan hüküm uyarınca risk grubu, Bankacılık Kanunu'nun 49'uncu maddesi kapsamında düzenlenmekte olan risk gruplarına atıf yapmaktadır. Bu kapsamda, bir gerçek kişi ile eşi ve çocukları, bunların yönetim kurulu üyesi veya genel müdürü oldukları veya bunların ya da bir tüzel kişinin birlikte veya tek başlarına, doğrudan ya da dolaylı olarak kontrol ettikleri ya da sınırsız sorumlulukla katıldıkları ortaklıklar bir risk grubunu oluşturur. Risk gruplarının belirlenmesinde birlikte kontrol edilen ortaklıklar, bu ortaklıkların kontrolünü birlikte sağlayan her bir hissedarın risk grubuna dahil edilir.

BDDK'nın denetim ve gözetimine tabi Kaynak Kuruluşlarca, devre ilişkin ihale sürecinde varlık yönetim şirketlerinin eşit şartlarda süreci değerlendirmelerine imkân verecek bir takvim belirlenir. Bu takvim doğrultusunda ihale şartlarını ve devredilecek alacak portföyünün niteliklerini içeren ve ihaleye davet niteliğinde olan bir bilgilendirme metni, Kaynak Kuruluş'un kendi internet sayfasında ve ana sayfada görünecek şekilde en az beş iş günü süreyle yayınlanır. Kaynak Kuruluş tarafından ihaleye katılacak varlık yönetim şirketlerine ihale öncesi inceleme yapabilmeleri için on iş gününden az olmamak üzere aynı süre ve bu süre zarfında aynı nitelikte bilgi ve belge verilir. Devir süreci işletilirken adil, şeffaf ve rekabetçi bir devir ortamının tesis edilmesi sağlanır. Bilgi ve belge paylaşımının, taraflar arasında akdedilecek gizlilik sözleşmesi çerçevesinde ve sadece ihale amacıyla sınırlı olacak ve ihale sonrasında imha edilecek şekilde gerçekleştirilmesi zorunludur. Söz konusu bilgi ve belge paylaşımı kapsamında asgari olarak, devre konu alacağın kredi türü, kredi borçlusunun kimliği/ticaret unvanı ile T.C. kimlik numarası ve vergi kimlik numarası gibi kimlik tanımlayıcıları, borcun anaparası, işlemiş faiz ve masraf tutarı, faiz oranı, temerrüt tarihi, teminat durumu, yapılandırmaya konu olup olmadığı ve devam eden veya sonuçlanmış hukuki süreçlere ilişkin bilgiler paylaşılır.

Varlık yönetim şirketleri, devraldıkları alacaklara ilişkin takip ve tahsil işlemlerine başlamadan önce asıl borçlulara veya yasal temsilcilerine yazılı bildirimde bulunur. Söz konusu bildirimde, Kaynak Kuruluşun adı da belirtilmek suretiyle borçlunun Kaynak Kuruluşta olan borcunun varlık yönetim şirketine devredildiği ve borç hakkında bilgi alınmasını teminen varlık yönetim şirketi ile iletişime geçilmesi yönünde bir metin ile ilgili varlık yönetim şirketine ait tüm iletişim bilgileri yer alır. Borçlunun ilgili varlık yönetim şirketi ile iletişime geçmesi halinde yapılan ilk görüşmede, borcun kaynağını oluşturan işlem, borcun tarafı olan kuruluş, borcun aslı ile fer'ileri ve tutarı, varlık yönetim şirketince takibi durumunda borçlunun karşılaştacağı hukuki işlemler ile borçluların ödemekle yükümlü olduğu diğer tutarlar doğru, sade ve anlaşılır şekilde bildirilir.

Varlık yönetim şirketleri ile bunlara bağlı tahsilat ekipleri tarafından borçluya tutar teklif edilen her durumda ve sonrasında uzlaşılan tutar ödendiğinde borçluya bildirim yapılması ve bu bildirim kayıt altına alınarak saklanması zorunludur. Uzlaşılan tutarın ödenmesi durumunda söz konusu bildirim borcun sona erdiği bilgisini içermesi de zorunludur. Varlık yönetim şirketleri borçluların kimlik ve iletişim bilgilerini doğru tespit etmekle yükümlüdür. Varlık yönetim şirketlerinin borçluya bildirdiği iletişim bilgileri üzerinden şirket ile doğrudan kendilerinin iletişim kurması ya da borçlu ile iletişim kurulduğu esnada borçlunun ve kendilerinin onay vermesi suretiyle, borcu ödemek, borcu üstlenmek, borca veya sözleşmeye katılmak isteyenler dışında, borçla ilgili yetkili olmayan üçüncü kişilere borçla ilgili herhangi bir şekilde bilgi verilemez ve bu kişilerle iletişim kurulamaz. Varlık yönetim şirketleri, borçlularla kurulan her türlü iletişimde

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi
Asteria Avm Blok No: 3
Kapı No: 3
Zincirlikuyu V.C. 342 006 İstanbul

**Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)**

Vector Holdings Ş.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bordess Mah. İzzet Paşa Bulvarı No: 133 Kat: 10
İç Kapı No: 133 Kat: 10 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Mersis: 08100002500000000000000000

Bankacılık Kanunu'nun 73. maddesi ile KVKK ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun davranmakla, borçluların toplum içindeki itibarını zedeleyici iletişim ve tahsilat yöntemlerinden kaçınmakla isim ve sair bilgi benzerlikleri nedeniyle borçla ilgisi bulunmayan üçüncü kişilerle iletişim kurmamakla yükümlüdür.

Varlık yönetim şirketlerinin, sulh yolu ile edinilen taşınmazları iktisap tarihinden önceki bir yıl içinde bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan değer tespitinde belirtilen tutarın altında, icra yolu ile edinilen taşınmazları ise edinim tutarının altında satışa konu etmemesi esastır. Bu hükme aykırı olarak satış yapılması durumunda satışın ekonomik gerekçeleri yazılı hale getirilerek denetime hazır bulundurulur.

Hasılat paylaşımli dosyalarda alacağı devreden kuruluşun varlık yönetim şirketince yapılan tahsilatı kontrol edebilmesi için varlık yönetim şirketlerince yerine getirilmesi gereken yükümlülükler, Kaynak Kuruluş ile yapılan alacak devrine ilişkin sözleşmelerde açıkça düzenlenir.

Borcun devralınmasından önce Kaynak Kuruluş tarafından başlatılmış açık icra veya iflas takibi bulunması ya da varlık yönetim şirketince icra veya iflas takibi başlatılması halinde borca ilişkin varlık yönetim şirketleri ve BDDK'nın gözetim ve denetimine tabi Kaynak Kuruluşlar tarafından yapılan her türlü tahsilat, borçlunun talebi ve gerekli harcı yatırması halinde ilgili icra teşkilatına da bildirilir. Borcun karşılıklı anlaşma yoluyla ya da doğrudan asıl ve fer'ileri ile birlikte ödenmesi halinde icra takibinin ortadan kaldırılmasına yönelik borçlu tarafından diğer kişi ve kuruluşlara yapılması gereken varsa tüm ödemeler ve işlemler hakkında borçluya, tahsilat talebi ile başvurulmadan önce açık ve anlaşılır şekilde bilgi verilir.

Varlık yönetim şirketleri, devraldıkları alacakları ancak BDDK'nın denetim ve gözetimine tabi bir başka banka ya da diğer mali kuruma veya TMSF'ye devredebilir; ancak borçlunun yazılı muvafakatinin alınması gibi bazı diğer şartların varlığı halinde, alacakların üçüncü kişilere devri de söz konusu olabilir.

03.11.2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde 7420 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kabul edilmiştir. Söz konusu kanun, 09.11.2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Anılan kanunun Geçici 3. Maddesi uyarınca, varlık yönetim şirketlerince, bankalardan 15.08.2022 tarihi (bu tarih dâhil) itibarıyla devir ve temlik alınan ve anılan kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla anapara takip bakiyesi 2.500 Türk lirası ve altında bulunan bireysel nitelikli her türlü kredi sözleşmesinden kaynaklı alacakların anapara takip bakiyesinin yarısı; kalan anapara, faiz, masraf, vekalet ücretleri ve benzeri alacaklarının takibinden feragat etmeleri şartıyla, Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinden TMSF'ye aktarılan tutardan TMSF'nin iştiraki olan varlık yönetim şirketi aracılığıyla ödenir. Bu kapsamda tasfiye edilecek tutar bir gerçek kişinin tüm varlık yönetim şirketlerine olan borç toplamı dikkate alınarak tespit edilir. Kapsama giren alacaklara karşılık maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra varlık yönetim şirketlerince yapılmış tahsilatlar bu şirketlerce borçlusuna iade edilir.

Dış Hizmet Sağlanması

Varlık yönetim şirketlerinin esas faaliyetlerini kendi organizasyonu ile gerçekleştirmesi esas olmakla birlikte tahsilat ve takip işlemleri için hukuk bürosu, çağrı merkezi, değerlendirme kurumu gibi dış hizmet sağlayıcı kuruluşlarla çalışması halinde bu durum varlık yönetim şirketleri ve varlık yönetim şirketi yönetim kurulunun mevzuat karşısındaki sorumluluklarını etkilemez.

Faaliyet İzninin İptal Edilmesi

AVRUPA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cid.
Sisli Avm Kat: 9/17
Kırmızı Kapı No: 3 / Sisli / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 081700009100001

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş. r.h. 025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bektaş Mah. Kat: 7/ Blok: No: 3 / Sisli / Şişli / Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Boğaziçi Bulvarı V.D. Kat: 7/ Blok: 280
Mersis No: 081700009100001



VYŞ Yönetmeliği uyarınca, (i) varlık yönetim şirketlerinin kuruluş şartlarını kaybetmesi ya da ortaklarının, kuruculara aranan şartları kaybetmesi, (ii) VYŞ Yönetmeliği'nde izin verilen faaliyetler haricinde işlem yapması, banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını satın aldığı banka veya diğer mali kurumlar ile bir kredi ilişkisi kurması, (iii) BDDK tarafından mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, BDDK tarafından istenen tedbirlerin belirlenen sürelerde alınmaması, (iv) BDDK tarafından talep edilen bilgi ve belgelerin süresi içinde gönderilmemesi (v) işlemlerini kayıt dışı bırakıldığı veya gerçeğe aykırı olarak muhasebeleştirildiği ya da VYŞ Yönetmeliği'nin diğer hükümlerine aykırı işlem yapıldığının BDDK tarafından tespit edilmesi hallerinde VYŞ'lere, BDDK tarafından bu durumlarını mevzuat hükümlerine uygun hale getirmeleri için üç aya kadar süre verilebilir. BDDK tarafından süre verilmesine gerek görülmeyenlerin veya BDDK tarafından süre verilmesi halinde verilen süre içinde durumlarını düzeltmeyenlerin faaliyet izinlerinin iptal edilmesi veya varlık yönetim şirketlerinin Kaynak Kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapma yetkilerinin askıya alınması BDDK'nın takdirindedir. İradı tasfiye talebinde bulunan varlık yönetim şirketleri ile adres değişikliklerini süresinde bildirmeyen ve yapılan yasal tebligata rağmen adresinde bulunmadığı tespit edilen varlık yönetim şirketlerinin faaliyet izni BDDK tarafından iptal edilir. Ayrıca faaliyet izninin alınmasını müteakip bir yıl içinde faaliyete geçmeyen ya da faaliyetlerine bir yıl süre ile kesintisiz ara veren varlık yönetim şirketlerinin faaliyet izni BDDK tarafından iptal edilir.

Faaliyet izni iptal edilen şirketler, Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca münhasıran varlık yönetim şirketlerine tanınan faaliyetlerle iştiğal edemez, ticaret unvanlarında, ilan ve reklamlarında veya işyerlerinde söz konusu işlerle iştiğal ettikleri izlenimini yaratacak hiçbir kelime, deyim ve işaret kullanamazlar.

Risk Merkezi Tedbirleri

Bankacılık Kanunu ek madde 1 uyarınca Türkiye Bankalar Birliği nezdinde, kredi kuruluşları ile BDDK tarafından uygun görülecek finansal kuruluşların müşterilerinin risk bilgilerini toplamak ve söz konusu bilgileri bu kuruluşlar ile gerçek veya tüzel kişilerin kendileriyle ya da onay vermeleri koşuluyla gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri ile de paylaşılmasını sağlamak üzere Risk Merkezi kurulmuştur.

Şirket, Risk Merkezi üyesi olup, Risk Merkezi Üyelerinin Bağımsız Denetim Kuruluşlarıncı Gerçekleştirilecek Denetimi ve Raporlanması Hakkında Genelge'ye göre VYŞ'ler dâhil olmak üzere Risk Merkezi üyelerinin her yıl bir denetim yaptırması gereklidir. Varlık Yönetim Şirketleri için bu denetim dönemi 1 Eylül - 31 Ağustos tarihleri arasındır. Denetimi yapan yetkili kuruluş, denetim raporunu, (i) üyenin tabi olduğu denetim döneminin bitiş tarihi itibarı ile en geç 30 gün içerisinde tamamlayıp üyeye iletmekle ve (ii) üyenin tabi olduğu denetim döneminin bitiş tarihi itibarı ile en geç 60 gün içerisinde Risk Merkezi Üye Denetim Takip Sistemi uygulaması üzerinden Risk Merkezi'ne iletmekle yükümlüdür. Üyeler, Risk Merkezi Üye Denetim Takip Sistemi uygulaması üzerinde kendilerine yönelik olarak hazırlanan kısım üzerinden; raporlarda yer alan bulgulara ilişkin aksiyon planlarını, yetkili kuruluşun rapor kayıt tarihi itibarı ile en geç 30 gün içerisinde Risk Merkezi'ne iletimini gerçekleştirmekle yükümlüdür.

Suç Gelirlerinin Aklanması ve Terörizmin Finansmanının Önlenmesine İlişkin Mevzuat

Türkiye, Mali Eylem Görev Gücü'ne üye ülkelerden biridir, bu kapsamda kara para aklanmasıyla, terörizmin finansmanı ile mücadele edilmesi ve diğer finansal suçlara karşı kanunlar çıkarılmış ve ikincil düzenlemeler yapılmıştır. Bu çerçevede yukarıdaki idari kurumlara ilaveten, Şirket suç

YAVARLIK Yönetim A.Ş.
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad.
Asterion Avm Blok No: 17
Kıptı No:3, Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Ziraatçılar V.D. 322 034 7211

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings Ş.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No:10 Kat:3 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 26875
Etiler Mah. No:11 Kat:7 Beşiktaş/İstanbul
Mersis: 08750008750001000100



gelirlerinin aklanması ve terörizmin finansmanının önlenmesine ilişkin mevzuat kapsamında Hazine ve Maliye Bakanlığı bünyesindeki MASAK'ın da gözetim ve denetimine tabidir. MASAK mevzuatı kapsamında yükümlüler tanımı, varlık yönetim şirketleri de dahil olmak üzere finansal kuruluşları kapsamaktadır. Bu kapsamda Şirket, temel olarak aşağıda listelenen mevzuata da tabidir:

- 5549 sayılı **Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun**;
- 6415 sayılı **Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanun**;
- 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunun uygulanmasına yönelik olarak; suç gelirlerinin aklanmasının ve terörün finansmanının önlenmesi amacıyla yükümlüler, yükümlülükler, yükümlülüklerle uyumun denetimi, gümrük idaresine açıklama yapılması ve diğer tedbirlere ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla, 09.01.2008 tarih ve 26751 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan **Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik**; ve
- Finansal kuruluşlar tarafından yapılacak kimlik tespiti işlemlerinde uygulanabilecek olan basitleştirilmiş tedbirlere ilişkin açıklamaları içeren, 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan **MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 5)** de dahil olmak üzere, MASAK Genel Tebliği.

Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun uyarınca yükümlüler, müşterinin tanınmasına ilişkin esaslar kapsamında; kendileri nezdinde yapılan veya aracılık ettikleri işlemlerde işlem yapılmadan önce, işlem yapanlar ile nam veya hesaplarına işlem yapılanların kimliklerini tespit etmek ve gerekli diğer tedbirleri almak zorundadır. Yükümlüler tarafından işlemin gerçek faydalanıcısının ortaya çıkarılması için gerekli tedbirler alınır.

Varlık yönetim şirketleri de dahil olmak üzere finansal kuruluşlar; müşterinin, müşteri adına hareket eden kişinin ve gerçek faydalanıcısının kimliğinin tespiti ve iş ilişkisinin veya işlemin amacı hakkında bilgi elde etme konularında, müşteriyle ilgili olarak başka bir finansal kuruluşun aldığı tedbirlere güvenerek iş ilişkisi tesis edebilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, finansal kuruluşların kendi aralarında yapacakları işlemler, müşterinin hisseleri borsaya kote edilmiş şirket olduğu işlemler gibi bazı işlem türlerinde, basitleştirilmiş tedbirlere tabi olarak kimlik tespiti ve gerçek faydalanıcının tespiti yükümlülüklerinin yerine getirilmesine de MASAK Genel Tebliği ile imkân sağlanmaktadır.

Yükümlüler nezdinde veya bunlar aracılığıyla yapılan veya yapılmaya teşebbüs edilen işlemlere konu malvarlığının yasa dışı yollardan elde edildiğine veya yasa dışı amaçlarla kullanıldığına dair şüpheli işlemlerin MASAK'a bildirilmesi gereklidir. Yükümlüler taraf oldukları veya aracılık ettikleri işlemlerden, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından belirlenecek tutarı aşanları MASAK'a bildirmek zorundadırlar. Yükümlüler karmaşık ve olağandışı büyüklükteki işlemler ile görünürde makul hukuki ve ekonomik amacı bulunmayan işlemlere özel dikkat göstermek, talep edilen işlemin amacı hakkında yeterli bilgi edinmek için gerekli tedbirleri almak ve bu kapsamda elde edilen bilgi, belge ve kayıtları istenildiğinde yetkililere sunmak üzere muhafaza etmek zorundadır.

Kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile tüzel kişiliği olmayan kuruluşlar, MASAK ve denetim elemanları tarafından istenilecek her türlü bilgi, belge ve bunlara ilişkin her türlü ortamdaki kayıtları, bu kayıtları erişimi sağlamak veya okunabilir hale getirmek için gerekli tüm bilgi ve şifreleri tam ve doğru olarak vermek ve gerekli kolaylığı sağlamakla yükümlü olup; ayrıca, bu mevzuat çerçevesinde getirilen yükümlülüklerle ve işlemlerine ilişkin her türlü ortamdaki belgeleri düzenleme tarihinden, defter ve kayıtları son kayıt tarihinden, kimlik tespitine ilişkin

YAVARLIK Yönetim
Barbaros Mah. Büyükdere
Kariyer Avmi Blok No: 1
Kaptanlar Caddesi
Zincirlikuyu V.D. 322 004

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings Ş.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Büyükdere
Kariyer Avmi Blok No: 1
Kaptanlar Caddesi
Zincirlikuyu V.D. 322 004

belgeleri ise son işlem tarihinden itibaren 8 yıl süreyle muhafaza ve istenmesi halinde yetkililere ibraz etmekle yükümlüdür.

Anılan mevzuata olan aykırılıklar kapsamında yükümlü olarak varlık yönetim şirketleri de çeşitli idari ve (ilgili kişiler) adli para cezalarına tabi olabilmektedir.

Kişisel Verilerin Korunması Mevzuatı

KVKK kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline kaydolmak zorundadır. Şirket, faaliyetleri kapsamında, müşterilerine ve çalışanlarına ait kimlik, iletişim, özlük, hukuki işlem, müşteri işlem (çağrı merkezi kayıtları, fatura, senet, çek bilgileri, gişe dekontlarındaki bilgiler, sipariş bilgisi, talep bilgisi gibi), fiziksel mekan güvenliği, işlem güvenliği, risk yönetimi (ticari, teknik, idari risklerin yönetilmesi için işlenen bilgiler), finans, mesleki deneyim, görsel ve işitsel kayıtlar kategorilerinde kişisel verileri ve sağlık bilgileri (engellilik durumu, kan grubu, kullanılan cihaz ve protez bilgileri gibi), ceza mahkumiyeti ve güvenlik tedbirleri ile biyometrik veri (avuç içi bilgileri, parmak izi bilgileri, retina taraması bilgileri, yüz tanıma bilgileri gibi) kategorilerinde özel nitelikli kişisel verileri işlemekte olup; Veri Sorumluları Siciline de veri sorumlusu olarak kayıtlıdır.

Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Mevzuatı

Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik, gerçek ve tüzel kişilerin mal ve hizmetlerini tanıtmak, pazarlamak ya da işletmesini tanıtmak veya bunları başkaları adına yapmak amacıyla elektronik iletişim araçlarıyla yapılan her türlü ticari iletişimi kapsamaktadır.

Anılan yönetmelik uyarınca, hizmet sağlayıcı ilgili alıcıdan bizzat veya İleti Yönetim Sistemi üzerinden önceden onay almadan mal ve hizmetlerini tanıtmak, pazarlamak, işletmesini tanıtmak ya da kutlama ve temenni gibi içeriklerle tanınırlığını artırmak amacıyla alıcıların elektronik iletişim adreslerine ticari elektronik ileti gönderemez. Ancak, alıcının kendisiyle iletişime geçilmesi amacıyla iletişim bilgilerini vermesi hâlinde, temin edilen mal veya hizmetlere ilişkin değişiklik, kullanım ve bakıma yönelik ticari elektronik iletiler için ayrıca onay alınmaz.

Keza, Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik uyarınca devam eden abonelik, üyelik veya ortaklık durumu ile tahsilat, borç hatırlatma, bilgi güncelleme, satın alma ve teslimat veya benzeri durumlara ilişkin bildirimleri içeren iletiler ile hizmet sağlayıcıya ilgili mevzuatla getirilen bilgi verme yükümlülüğü durumlarında önceden onay alma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu tür bildirimlerde herhangi bir mal veya hizmet özendirilemez veya bunların tanıtımı yapılamaz.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

VYŞ'lerde Portföy Devirleri, Pay Devirleri ve Birleşmeler ile İlgili Sektör Uygulaması

Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesinin, 01.01.2022 tarihinden önce yürürlükte olan haline göre varlık yönetim şirketlerinin kuruluşlarını takip eden 5 yıllık süreyle varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler, bazı vergi ve harçlardan istisna tutulmuş idi. Söz konusu "kuruluşu takip eden 5 yıllık süre" koşulu yürürlükteyken, sektörde bulunan şirketler tarafından Gelir Dairesi

ORTAĞLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 10
Kat: 3
Zincirlikuyu, Beşiktaş/İstanbul

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



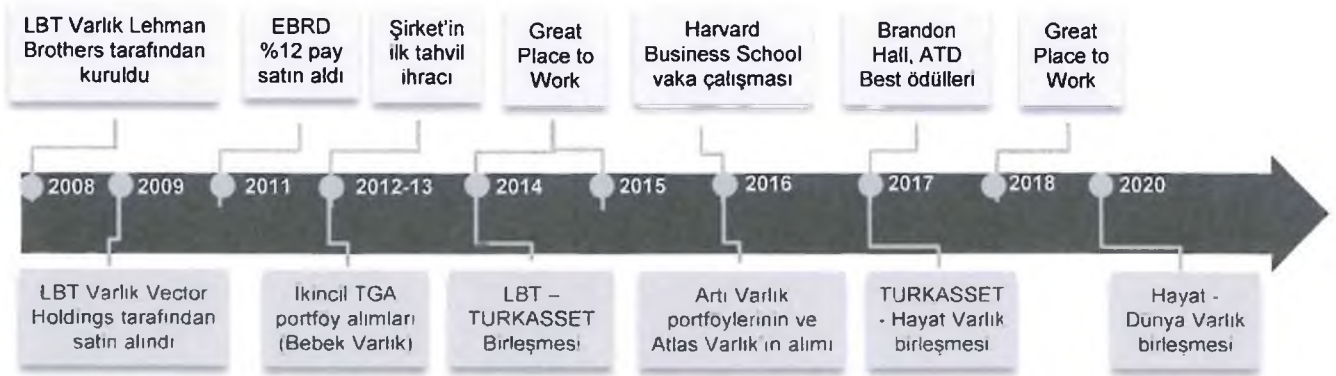
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. No: 10 Kat: 3
Zincirlikuyu, Beşiktaş/İstanbul



Başkanlığı'na "5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143'üncü maddesinin beşinci fıkrasında yer alan beş yıllık vergi ve harç istisnasından yararlanan varlık yönetim şirketinin ve beş yıllık istisna süresi biten bir başka varlık yönetim şirketinin birleşme kararı alması durumunda birleşme sonrası yapılacak işlemlerden vergi ve harç aranılıp aranılmayacağı hk." Özelge talebinde bulunulmuştur. Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 97895701-140[123-2014/61]-740 sayı ve 04.04.2014 tarihli yazısında, yeni kurulan bir şirket tarafından devralınan varlık yönetim şirketleri için vergi istisnasının 5 yıl süre ile yeniden başlaması uygun görülmüştür. Söz konusu istisnadan yararlanmak için sektördeki varlık yönetim şirketleri 5 yıllık süreler itibarıyla, BDDK onayıyla yeni varlık yönetim şirketleri kurmuş ve yine BDDK onayıyla birleşmeler gerçekleştirmiştir. 14.10.2021 tarihli ve 7338 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un, Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesinde yaptığı değişiklikle VYŞ'lerin istisnası süresiz hale gelmiştir. 5 Haziran 2024 tarihli ve 32567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararı ile 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan istisna kaldırılmış, istisna vergiler ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisi ile kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintiler ile sınırlandırılmıştır.

Bu düzenleme uyarınca söz konusu dönemde, vergi avantajının sürdürülebilmesi için her 5 yılda aynı ortaklık yapısı ile yeni varlık yönetim şirketleri kurulup, BDDK onayının alınması ve faaliyete geçmesi sonrasında aynı grubun bir önceki şirketi ile birleştirilmesi yöntemi sektörde benimsenmiştir. Bu çerçevede, sektör uygulaması gereği birleşme işleminde genellikle birbirinden ayrı ortaklık yapısına sahip şirketlerin birleşmesi söz konusu olmamakta, aynı ortaklık yapısına sahip iki şirket, anılan mevzuattan faydalanılmasını teminen BDDK onayı alınarak birleşmektedir.

Kronolojik Gelişim



LBT Varlık Dönemi

Lehman Ali Inc., Lehman Brothers International (Europe), Messel Nominees Ltd, Lehman Brothers Nominees Ltd ve LB Holdings Intermediate 1 Ltd tarafından, BDDK'nın 10.01.2008 tarihli ve 2438 sayılı kararı ile kuruluş izni verilmesini takiben 01.02.2008 tarihinde 10.000.000 TL kuruluş sermayesi ile "LBT Varlık Yönetim A.Ş." unvanlı bir varlık yönetim şirketi kurulmuştur.

2009 yılında, Vector Holdings, LBT Varlık'ın toplam sermayesini temsil eden 10.000.000 TL nominal bedelli 10.000.000 adet paydan 9.999.996 TL nominal bedelli 9.999.996 TL devralmıştır.

2011'de, Vector Holdings ve EBRD, LBT Varlık'ın hisselerinin %12,27'sinin EBRD'ye satış ve

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İktisatçı No:3 Akademi Aky. Network
İç Kapı No:11 Akademi Aky. Network
Boğaziçi Mah. No:10 Akademi Aky. Network
Mecidiyeköy Mah. No:10 Akademi Aky. Network

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Sicil No: 27250
Sicil No: 27250
Sicil No: 27250

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Sicil No: 27250
Sicil No: 27250
Sicil No: 27250

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Sicil No: 27250
Sicil No: 27250
Sicil No: 27250

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2018 yılında ise Hayat Varlık "Great Place to Work" tarafından düzenlenen En İyi İşveren listesinde yer almıştır. (Kaynak: <https://excellenceawards.brandonhall.com/winners/>; <https://www.td.org/insights/atd-announces-40-winners-in-15th-annual-best-awards>; <https://www.capital.com.tr/haberler/tum-haberler/2014un-en-iyi-isverenleri-aciklandi?sayfa=%203>)

Dünya Varlık Dönemi

Dünya Varlık ise, BDDK'nın 18.04.2019 tarihli ve 8329 sayılı kararı ile kuruluş izni verilmesini takiben, 30.05.2019 tarihinde 20.000.000 TL'lik ödenmiş sermaye ile kurulmuştur. Akabinde Şirket BDDK'nın 19.03.2020 tarihli ve 8959 sayılı kararı ile ise faaliyet izni olarak faaliyetlerine başlamıştır. Şirket'in asıl kuruluş amacı 18.09.2015 tarihinde kurulmuş olan Hayat Varlık'ın devamı yıllarda bu vergi avantajını sürdürmesidir. Dolayısıyla, Şirket'in ana kurucu ortağı (%99,5) olan Hayat Varlık'ın 5 yıllık vergi ve harç istisna süresinin dolacak olması sebebiyle yine söz konusu dönemde sektörde sıkça görülen şekilde Şirket ile TTK hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddeleri uyarınca birleşme işlemi yapılmıştır. Şirket Hayat Varlık'ı tüm aktif ve pasifleri ile birlikte BDDK'nın 19.06.2020 tarihli ve 9065 sayılı kararı ile verilen iznine istinaden 30.06.2020 tarihinde birleşme yoluyla devralmıştır.

Dolayısıyla Dünya Varlık, Hayat Varlık'ın devamı niteliğinde faaliyetlerini sürdürmek amacıyla kurulmuş ve birleşme işlemini gerçekleştirmiştir.

Şirket, organik büyüme ve birleşme ve devralmalar yoluyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla mevcut pazar payına ulaşmıştır.

Şirket Nisan 2021'den bu yana FKB'ye üyedir. FKB 6361 Sayılı Kanun'un ilgili maddelerine göre teşekkül eden, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur. Kurumsal yapısı itibarıyla FKB, Türkiye ekonomisinin üretim, satış ve tüketim kanallarının üçünde de yer alan "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman, Varlık Yönetim ve Tasarruf Finansman" sektörlerinin çatı kuruluşudur.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Şirket'in yatırımları ağırlıklı olarak bankaların TGA portföylerine yapılmaktadır. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan TGA portföylerine ilişkin yapılan yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Yıl	Satın Alınan Portföylerin Anapara Bedeli (Bin TL)	Satın Alma Bedeli (Bin TL)	Tahsilat Bedeli (Bin TL)
2021	357.619	80.401	450.974
2022	828.418	189.686	831.079
2023	2.771.155	1.234.415	1.877.670
2024 3Ç	5.679.206	2.433.600	2.218.666

İNİYAVARLIK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mah. Bilgi İşlem Binası Kat: 3
Astorla Avm Blok Kat: 3
Kısmi No:3 Sığı/İS/19
Etiler/Beşiktaş/İstanbul/TL
Tic Sicil No: 270145
Tic Sicil No: 270145
Tic Sicil No: 270145

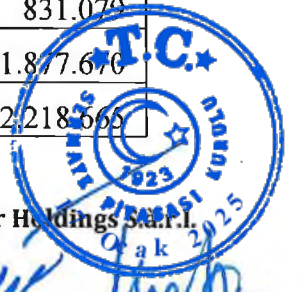
Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.R.L.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-7178-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Meriç Yolu No: 2 Kat: 202
Etiler/Beşiktaş/İstanbul/TL
Tic Sicil No: 270145
Tic Sicil No: 270145
Tic Sicil No: 270145



İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan diğer yatırımlar ise aşağıdaki gibidir:

Yatırımlar (bin TL)	2021	2022	2023	2024 3Ç
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.220	7.934	18.315	13.002
Maddi Duran Varlıklar	13.920	29.442	7.170	3.860

Şirket'in maddi olmayan duran varlık yatırımları, Şirket'in faaliyetleri sırasında Öngörülen Kalan Tahsilatın projeksiyonu için kullandığı Şirket'in kendisi tarafından satın almayı düşündüğü TGA portföylerinin değerlendirme ve fiyatlandırması için geliştirilen, satın aldığı TGA portföyleri için ise Experian ile iş birliği içinde geliştirilen makine öğrenmesi destekli modeller olan yazılımlar ve 2021 yılında devreye alınan UYAP ile entegrasyonu sağlayan T-HOS hukuk otomasyon sistemi ile Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı diğer yazılımlar, lisanslar ve entegrasyon kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in maddi duran varlık yatırımları demirbaşlar, nakil vasıtalar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. Özellikle 2021 yılında yapılan yatırımların 8,7 milyon TL'si özel maliyetlerden; 3,1 milyon TL'si nakil vasıtalar; 2,1 milyon TL'si demirbaşlardan oluşmakta iken 2022 yılında yapılan yatırımların 7,3 milyon TL'si nakil vasıtalar, 16,1 milyon TL'si demirbaşlar ve 5,9 milyon TL'si özel maliyetlerden oluşmaktadır. 2023 yılında yapılan yatırımlar demirbaşlar kaleminden oluşmakta olup 2024 3Ç döneminde yapılan yatırımların 1,1 milyon TL'si demirbaşlardan, 2,8 milyon TL'si nakil vasitalardan oluşmaktadır.

Şirket 2021 yılında yeni genel müdürlük binasına taşınmış olup TFRS 16 standardı kapsamında 10 yıllık kira sözleşmesine istinaden kullanım hakkını maddi duran varlık olarak sınıflamıştır. İlgili kullanım hakkı varlığının defter değeri 30.09.2024 itibarıyla 32.777 bin TL'dir. Bu tutar ilave bir yatırım olmayıp, muhasebe standardı gereği ilgili yılın bilanço kalemine sınıflandırılmıştır.

Şirket yatırımlarını özkaynak, banka kredileri ve ihraç ettiği sermaye piyasası borçlanma araçları ile finanse etmektedir. Bu doğrultuda, İzahname dönemleri itibarıyla ödenen portföy alım bedellerinin banka kredileri ve sermaye piyasası aracı borçlanma araçları ihracı dağılımına oransal olarak aşağıda yer verilmiştir:

TGA Portföy Alım Bedeli Ödemesinde Kullanılan Kaynak	Alım Bedeli Ödemesinde Kullanılan Kaynağın Oranı (%)			
Dönem	2021	2022	2023	2024 3Ç
Borçlanma Aracı İhracı	12	-	27	55
Banka Kredileri	88	62	6	21
Özkaynak	-	38	67	24
Toplam	100	100	100	100

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket'in 6.2.1 bölümünde sunulan yatırımları İzahname tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımı bulunmamaktadır.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
No: 11 Kat: 9
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903 Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 335997 Şişli/İstanbul
İncirlikuyu V.D. 312 06 17 732

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bebek Mah. Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No: 11 Kat: 9 No: 11
Boğaziçi Bulvarı No: 11 Kat: 9 No: 11
Nispetiye Mah. Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903 Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 335997 Şişli/İstanbul
İncirlikuyu V.D. 312 06 17 732



6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

VYŞ Mevzuatı Tahtında Faydalanılan Teşvikler

1. Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesi uyarınca, varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, Damga Vergisi Kanunu'na göre ödenecek damga vergisinden, KKDF'ye yapılacak kesintilerden ve Rekabetin Korunması Hakkında Kanununun 39. maddesi hükmünden istisnadır.
2. Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-(1) bendinde yer alan düzenlemeye göre; varlık yönetim şirketlerinin bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumlardan devraldığı alacakların tahsili amacıyla bu alacakların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satış dahil) teslimi KDV'den istisna edilmiştir.
3. Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesi uyarınca, 01.01.2022 tarihi öncesinde, varlık yönetim şirketleri, kuruluş işlemleri de dahil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek BSMV'den de istisna iken, 01.01.2022 tarihinden itibaren yürürlükte olmak üzere, söz konusu BSMV istisnası yürürlükten kaldırılmıştır. Zira, Gider Vergileri Kanunu uyarınca banka ve sigorta şirketlerinin 6361 Sayılı Kanun'a göre yaptıkları işlemler hariç olmak üzere, her ne şekilde olursa olsun yapmış oldukları bütün muameleler dolayısıyla kendi lehlerine her ne nam ile olursa olsun nakden veya hesaben aldıkları paralar BSMV'ye tabidir. VYŞ'ler de iştiğal konularının Gider Vergileri Kanunu 28. maddesi kapsamında kalması itibarıyla, Gider Vergileri Kanunu'nun uygulanmasında banker sayılmakta olduklarından yaptıkları işlemler kural olarak BSMV'ye tabidir. İzahname tarihi itibarıyla VYŞ'lerin yapacakları işlemler bakımından BSMV kesinti oranı %5'tir.

Diğer Teşvikler

Şirket ile ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgilere aşağıda yer verilmektedir:

Teşvik Gelirleri (TL)	2021	2022	2023	2024 3Ç
5510 sayılı Kanun Kapsamında Teşvik	2.334.128	3.881.077	8.634.908	10.197.332
14857 sayılı Kanun Kapsamında Teşvik	22.753	43.152	100.092	148.715
6111 sayılı Kanun Kapsamında Teşvik	110.910	308.656	700.661	595.942
15510 sayılı Kanun Kapsamında Teşvik	-	-	310.084	541.487

1. 5510 sayılı Kanun Kapsamında Teşvik: SGK Kanunu'nun 81. maddesinin birinci fıkrasının (1) bendi uyarınca, özel sektör işverenleri, çalıştırdıkları sigortalılara ilişkin malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinin işveren hissesinin (%11) beş puanlık kısmına isabet eden tutar kadar indirimden yararlanabilmektedir. Teşvikten yararlanmak için aylık prim ve hizmet belgesinin/ muhtasar ve prim hizmet beyannamesinin yasal süresinde verilmesi ve primlerin yasal süresi içinde ödenmesi, prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme zammı ve

EUROVARLIK Yönetim A.Ş.
Barbaros Meh. Bulvarı No:3 Beşiktaş/İstanbul
Kısmi No:3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 004 1002

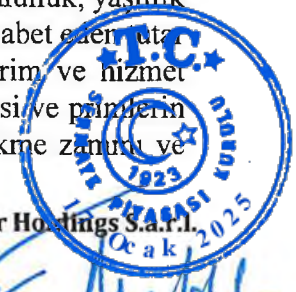
Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-7104-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Meh. Bulvarı No:3 Beşiktaş/İstanbul
Kısmi No:3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 004 1002



7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Dünya Varlık, BDDK'nın 19.03.2020 tarih ve 8959 sayılı kararı kapsamında düzenlenen faaliyet iznine dayalı olarak, Bankacılık Kanunu'nun 143. maddesi ile VYŞ Yönetmeliği ve diğer uygulanabilir mevzuat uyarınca lisanslı bir varlık yönetim şirketi" olarak faaliyet göstermektedir.

Varlık yönetim şirketleri, Kaynak Kuruluşlar olan TMSF'nin, yurt içi ve yurt dışında yerleşik bankaların, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ve diğer varlıkları satın alabilirler ve satabilirler. Varlık yönetim şirketleri ayrıca söz konusu alacakların ve diğer varlıkların tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere devri konularında aracılık ve danışmanlık ile, diğer şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında da danışmanlık hizmeti verebilirler.

Dünya Varlık, başta bankaların bireysel, KOBİ, ticari, kurumsal segmentlerindeki teminatlı ve teminatsız tüm kredi portföyleri olmak üzere, tüm finansal kuruluş alacak portföylerine yatırım yapan ve tahsilat süreçlerini yöneten bir Varlık Yönetim Şirketi'dir.

Varlık Yönetim Şirketleri İşleyişi

Varlık yönetimi sektöründe yaygın olan iş modeli, TGA portföylerine yatırım ve bu portföylerden tahsilat olmak üzere iki ana evreden oluşmaktadır. Birinci evre Kaynak Kuruluşlar tarafından satışa sunulan TGA portföyleri için teklif edilecek bedeli belirlemek üzere değerlendirilerek satın alınan portföylerdeki alacakların çözümlenerek tahsil edildiği ve gelire dönüştürüldüğü tahsilat yönetimi aşamasıdır.

Yatırım Evresi

- **Satışa Konu TGA Portföyünün Belirlenmesi ve Satışa Davet:** TGA portföyünün satış süreci bir Kaynak Kuruluşun satışa konu etmek istediği alacakları belirleyerek satışa konu portföyü oluşturmasıyla başlar. Kaynak Kuruluş satışa çıkarmak istediği bireysel, KOBİ, ticari, kurumsal gibi farklı alacak segmentlerinden, teminatlı ve/veya teminatsız krediler seçerek bir veya birden çok sayıda portföy oluşturur. Oluşturulan portföylerin adedi, niteliği ve büyüklüğü Kaynak Kuruluşun TGA oranlarına olduğu kadar karlılık ve operasyonel verimlilik gibi çeşitli alanlardaki stratejilerine göre değişkenlik gösterebilir.

Kaynak Kuruluşlar satışa konu etmek istedikleri TGA portföylerini, münferit bir risk grubundan oluşmadığı sürece, ihale usulü dışında bir yöntemle satışa sunamazlar. Kaynak Kuruluşlar portföy hazır olduğunda, VYŞ Yönetmeliği'nin 18. maddesinin 3. fıkrası kapsamında VYŞ'leri ihaleye davet eder. İhale daveti Kaynak Kuruluşun kendi internet sayfasında ve ana sayfada görünecek şekilde en az 5 iş günü boyunca yayınlanır, söz konusu davet ihale şartlarını ve devredilecek TGA portföyünün özelliklerini içerir. Kaynak Kuruluş tarafından ihaleye katılacak VYŞ'lere ihale öncesi portföye ilişkin incelemede bulunabilmeleri için 10 iş gününden az olmamak üzere eşit süre verilir, bu süre içinde aynı bilgi ve belgeler paylaşılır. VYŞ'leri ihalede teklif edilecek fiyatlarını belirlemek üzere, söz konusu bilgi ve belgeleri inceleyerek TGA portföyünün değerlendirilmesi sürecine başlarlar.

- **Değerleme Çalışmaları:** Kaynak Kuruluştan temin edilen, satışa konu alacaklar ile varsa teminatlar hakkında detaylı bilgiler içeren veri paketleri üzerinden yapılan değerlendirme

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Bahçe Mah. Hisarlı
197. Piyasalar Yanı
Etiler Kat: 8B Kat: 8B Kat: 8B
Boğaziçi Kurumlar Merkezi
Merkezi No: 1/116-1/117-1/118
Merkezi No: 1/116-1/117-1/118

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-7164-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



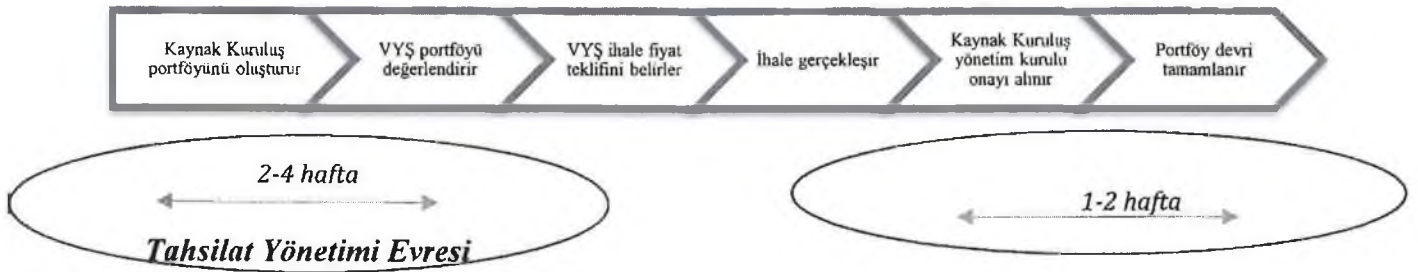
çalışmaları sırasında, alacakların niteliğine bağlı olarak farklı yöntemler kullanılmaktadır. Özellikle bireysel veya KOBİ kredilerinden oluşan, genellikle teminatsız, yüksek adette çeşitlendirilmiş alacaklar içeren portföylerde değerlendirme işlemleri, VYŞ'nin geçmişte satın aldığı benzer nitelikte alacakların tahsilat performansı üzerinden istatistiksel ve makine öğrenmesi algoritmalarıyla kendine özel olarak geliştirdiği finansal modeller kullanılarak yapılmaktadır. Ticari ve kurumsal nitelikte, görece yüksek tutarlı ve teminatlı alacaklar ise ayrıntılı olarak finansal ve hukuki yönleriyle tek tek değerlendirmeye tabi tutulur.

Değerleme sırasında kullanılan yöntemler VYŞ'lerin bu konudaki tecrübelerinin çeşitliliği, çalışanlarının bilgi birikimleri, geçmişten bugüne borçlu davranışlarına ilişkin elde ettikleri verinin zenginliği, veri bazlı model geliştirme becerileri gibi birçok unsura dayalı olarak değişkenlik göstermektedir. Değerleme işlemleri sonucunda oluşan tahsilat tahminleri ve nakit akış projeksiyonları kullanılarak hesaplanan ihale teklif fiyatları ise VYŞ'lerin sermaye ve fonlama kapasitelerinin yanı sıra büyüme stratejilerine ve rekabet iştahlarına dayalı olarak şekillenmektedir.

- **İhale ve Yatırımın Gerçekleştirilmesi:** İnceleme ve değerlendirme için tanınan sürenin sonunda Kaynak Kuruluş tarafından kuralları belirlenerek ilan edilmiş olan ihale yöntemi ile satış gerçekleştirilir. Ağırlıklı satış yöntemi olarak elektronik veya fiziki açık artırma ile ihale tercih edilmekle birlikte kapalı zarfla teklif, aşamalı eleme sonrası açık artırma gibi birçok yöntem de kullanılmakta, münferit bir risk grubundan alacaklar için ise müzakere yöntemi de tercih edilebilmektedir. İhalede en yüksek teklifi veren VYŞ'nin teklifi ilgili Kaynak Kuruluşun yönetim kurulu tarafından onaylandığı takdirde, TGA portföyünün devir (temlik) işlemlerine başlanır.

İhaleyi kazanan VYŞ ile Kaynak Kuruluş arasında devir sözleşmelerinin imzalanması ve eş zamanlı olarak alım bedelinin ödenmesi sonrasında söz konusu TGA portföyüne ilişkin değerlendirme aşamasında paylaşılmamış diğer detaylı bilgiler (hukuki belgeler ve kredi belgelerinin kopyalarını da içerebilir) de dahil olmak üzere tüm veriler VYŞ'ye elektronik ortamda aktarılır, bu şekilde yatırım evresi tamamlanır.

Kaynak Kuruluş'un satış ilanından itibaren değerlendirme, ihale ve devir işlemlerinin tamamlanması genellikle 3 ilâ 6 hafta arasında bir sürede tamamlanmaktadır.



VYŞ nezdinde gelir yaratan tahsilat yönetimi ve yasal takip süreçleri, TGA portföyünün devir işlemlerinin tamamlanması ile başlar.

- **Borçlulara Bildirim:** VYŞ devir aldığı TGA portföyündeki alacaklardan takip ve tahsilat işlemlerine başlamadan önce, ilgili borçlulara devir işleminin gerçekleştiğine dair yazılı bildirimde bulunur. Borçlunun VYŞ ile yaptığı ilk görüşmede ise borcun kaynağı, detayları,

YAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Birlikler Cad.
Aestria Avni Blok No: 173
Kat: 3. Kat / 3. Kat / 3. Kat
Etiler Mah. No: 322 084 00000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yasal harç ve masraflar hakkında bilgilendirme yapılır, sonrasında borçlu ile müzakere ve uzlaşma görüşmelerine başlanır.

- **Müzakere, Uzlaşma ve Tahsilat:** VYŞ borçluların kimlik ve iletişim bilgilerini tespit eder, VYŞ Yönetmeliği gereği borçlular, yasal temsilcileri ve KVKK uyarınca borçluların verilerinin paylaşılmasına ilişkin açık rıza verdiği kişiler dışında, üçüncü kişilere borçla ilgili herhangi bir bilgi veremez ve iletişim kuramaz.

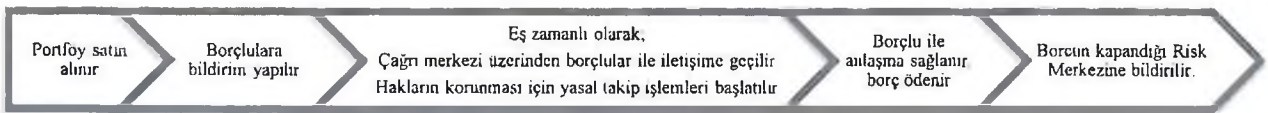
Müzakere ve uzlaşma süreci, borçluların mali durumlarının gelişimine göre farklılaşmakta, borçluların bir kısmı devir işlemi sonrasında avantajlı tekliflerden faydalanarak kısa sürede borçlarını kapatırlarken, bazı borçlulardan tahsilat ancak yıllar içinde gerçekleştirilebilmektedir.

Bu sürede genellikle borçlu ile iletişim devam ettirilmekte, uygun zaman ve koşulların oluşması gözetilerek borcun kapatılması için uzlaşma sağlanmaya çalışılmaktadır.

Uzlaşma koşulları peşin ödemeler olduğu kadar vadeli ve taksitli ödeme planlarını da kapsayabilmektedir. Ödemenin yapılmasını takip eden gün kalan anapara borç tutarı, anlaşma sağlanan toplam ödemenin tamamlanmasını takip eden gün ise borcun kapandığına dair Risk Merkezi'ne bildirim yapılarak borçlunun kredi sicili güncellenir. Borçluya borcunun bittiğine dair bilgilendirme ayrıca yapılır. Borçlunun talebi halinde ilgili icra takip dosyalarına haricen tahsilat bildirim yapılır. Uzlaşma ile borcun çözümlenmesi gerek VYŞ gerekse borçlu için öncelikli tercih edilen ve en düşük maliyetli yöntemdir.

- **Yasal Takip İşlemleri:** VYŞ'ler genellikle uzlaşma ve tahsilat süreçleri ile eş zamanlı olarak, hukuki hakların korunması için gerekli olan hukuki işlemleri de başlatabilmekte, seçici olarak tahsilat artırıcı hukuki işlemler, teminatlı alacaklara ilişkin hukuki işlemler ve ticari kurumsal alacaklarda varsa iflas veya konkordato gibi borçlunun davalarını ve icra işlemlerini de takip ederek gerçekleştirmektedirler.

Tahsilat yönetimi aşaması VYŞ için genel zamanaşımı süresi olan 10 yılı aşan sürelerde nakit akışı ve gelir yaratmakta, TGA portföyünde yer alan her bir alacağın çözümlenmesine kadar devam etmektedir.



Sirketin Yönettiği TGA Portföyü

Dünya Varlık, 30.09.2024 tarihi itibarıyla 43 farklı banka ve finansal kuruluşun 246 portföyünü devir/temlik almış olup, söz konusu portföyler için gerçekleştirmiş olduğu toplam yatırım tutarı 5,3 milyar TL'ye ulaşmıştır.

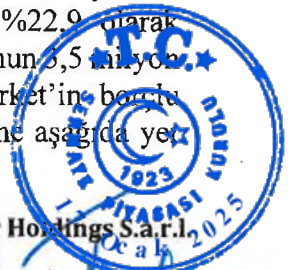
FKB tarafından 30.09.2024 tarihi itibarıyla yayınlanan özet VYŞ sektör raporuna göre, sektörün kuruluşundan itibaren Türkiye'de yaklaşık 120,8 milyar TL tutarında portföy satışa çıkarılmıştır. Dünya Varlık'ın TGA portföylerine yapılan toplam yatırımlar içindeki pazar payı 2023 yılında %22,5 seviyesine ulaşmış olup 2024 yılının üçüncü çeyreğinin sonunda da %22,9 olarak gerçekleşmiştir. Şirket, yatırım yaptığı bu portföyler kapsamında 1,7 milyon borçlunun 3,5 milyon adet kredisini ve 24,3 milyar TL kredi anapara bakiyesini devir almıştır. Şirket'in borçlu segmentleri bazında yıllar itibarıyla satın aldığı kümüle anapara portföyü verilerine aşağıda yer

DÜNYA VARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mev. Büyükdere Cad. No: 3
Kat: 10. Kat No: 3 Sığıl / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272494 / Mers: No: 081700027000001

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



verilmiştir.



Tahsilat ile çözümlenen borçlar sonrasında 30.09.2024 itibarıyla Dünya Varlık'ın yönettiği TGA portföylerinin bakiye anaparası 21,4 milyar TL, faiz dahil bakiyesi ise 84,4 milyar TL, yönettiği asıl borçlu adedi 927 bindir. Şirket'in son 10 yıllık dönemde yönettiği portföy büyüklüğü ve borçlu adetlerinin seyrine ilişkin verilere aşağıda yer verilmiştir.



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İktisatçı Cad.
No:3 Kat:3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 / Şirket Sic. No: 270944
Büyükdere Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 / Şirket Sic. No: 270944

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Barbaros Mah. Büyükdere Cad.
Kestora Avm Blok Kat:3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 / Şirket Sic. No: 270944
Zincirlikuyu V.D. 322 094 7

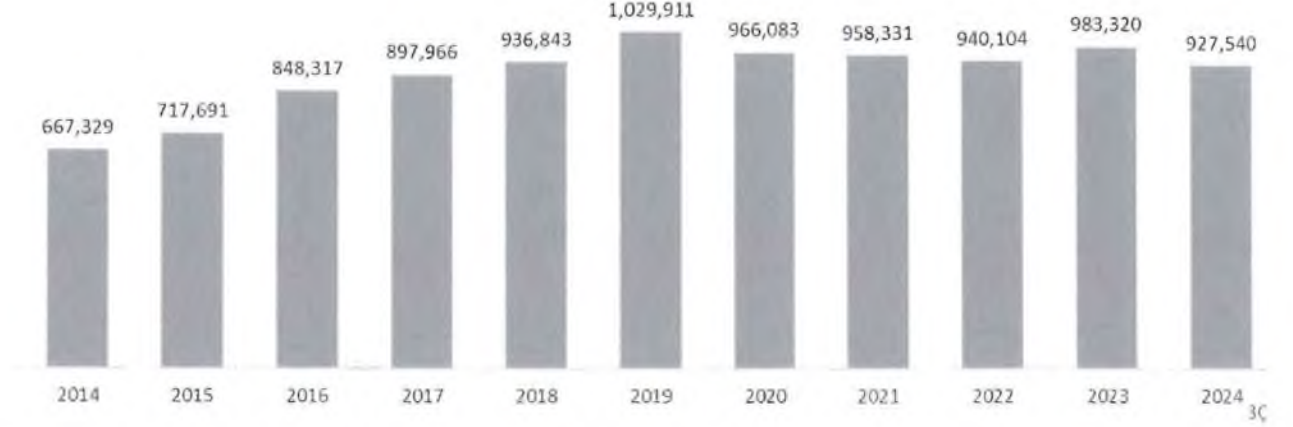
Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Borcu Devam Eden Toplam Borçlu Adedi



Dünya Varlık, yönettiği TGA portföylerinden 30.09.2024 tarihine kadar 1.345.749 adet borcu çözümleyerek kurulduğu günden bu yana toplam 7,9 milyar TL tahsilat gerçekleştirmiştir. Portföylerden sağlanan tahsilatlar 10 yıldan uzun süre ile nakit akışı sağlayabilmekte olup, Dünya Varlık 2008 yılında devir aldığı ilk özel banka portföyünün 2024 yılı itibarıyla 16. yılında dahi yönetim ve tahsilatına devam etmektedir. Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla yatırım yaptığı portföylerinden takip eden 10 yıl için 14,8 milyar TL tahsilat beklentisi bulunmakta olup, aynı dönem finansal tablolarına yansıdığı üzere bu tutar aktifinde yer alan "krediler, net" değerinin 2,8 katıdır.

31.12.2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 12,6 milyar TL çözümlememiş bakiye anapara alacağı olup ilgili bakiyenin %43'ü bireysel, %38'i ticari ve %19'u teminatlı alacaklardan oluşmaktadır.

31.12.2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 12,8 milyar TL çözümlememiş bakiye anapara alacağı olup ilgili bakiyenin %43'ü bireysel, %36'sı ticari ve %21'i teminatlı alacaklardan oluşmaktadır.

31.12.2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 14,6 milyar TL çözümlememiş bakiye anapara alacağı olup ilgili bakiyenin %44'ü bireysel, %35'i ticari ve %21'i teminatlı alacaklardan oluşmaktadır.

30.09.2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam 21,4 milyar TL çözümlememiş bakiye anapara alacağı olup ilgili bakiyenin %45', bireysel, %34'ü ticari ve %21'i teminatlı alacaklardan oluşmaktadır.

- **Bireysel krediler;** borçlu adedi yüksek, anapara tutarı görece düşük, büyük oranda ihtiyaç kredisi gibi teminatsız (maaş haczi olanlar dahil olmak üzere) tüketici kredileri ve bireysel kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.
- **Ticari ve kurumsal krediler;** teminatsız kurumsal, ticari ve KOBİ kredileri ve ticari/kurumsal kredi kartları ile bu kredilerin kefil ve çek borçlularından olan alacaklardan oluşur. Devir sözleşmesinde belirlenen oran dahilinde borçludan yapılan tahsilatın bir kısmının Kaynak Kuruluşu aktarıldığı hasılat paylaşım alacaklar dahildir.
- **Teminatlı krediler;** ipotek ile teminatlandırılmış veya haciz ya da rehin yolu ile teminat altına alınmış veya alınabilecek her türlü krediden oluşmaktadır.

Yıllara sair yatırım kararları sonucu son derece yaygın bir alacak portföyü oluşturmuş olan Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla yönettiği TGA portföylerinin Kaynak Kuruluş tipi bazında dağılımına aşağıda yer verilmiştir:

DÜNYA VARLIK YATIRIM A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 10
A Blok Kat: 3. Kat Kat: 303
İstanbul - T.C. 34398
Ziraatçılık Y.D. 322 084 7352

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-7154-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beyoğlu Mah. İstiklal Cad. No: 10
Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Bogaziçi Kurumlar V.D. 787
Mersis No: 087500329000011



Kaynak Kuruluş Tipi	Portföy İçinde Oranı
Banka	%90
Leasing	%2
Faktoring	%1
Finansman Şirketi ve Diğer (*)	%7
Genel Toplam	%100

(*) Diğer içerisinde ağırlıklı olarak varlık yönetim şirketlerinden satın alınan portföyler yer almaktadır.

Şirket'in Portföy Değerleme ve Yatırım Süreçleri

Portföy alımlarını rekabetçi şartlarla bünyesine katmayı hedefleyen Şirket'in portföy değerlendirme çalışmaları, tahsilat projeksiyonlarını ve tahsilat giderlerini öngörme başarısında belirleyici olup, mevcut ve gelecek dönem karlılığı üzerinde önemli etkiye sahiptir.

Dünya Varlık 16 yıldır aktif bir yatırımcı olarak düzenli portföy alımlarına devam etmesi sonucu, borçlu davranışları ve farklı kredi tiplerindeki gelişmeleri takip edebildiği son derece yaygın bir veri tabanına sahiptir. Söz konusu veri tabanında yer alan veri zenginliği, Şirket'in tahsilatları isabetli bir şekilde tahmin etmesine yardım etmekte; rekabetçi fiyat ve karlı getiri oranı arasındaki dengeyi yönetmesini sağlamaktadır. Bu özel veri tabanı aynı zamanda borçluların da segmentlere ayrılması ve borçlu bazlı doğru bir tahsilat stratejisinin belirlenmesini sağlamaktadır.

Sektörün en eski şirketlerinden biri olarak, uzun yıllar içinde elde ettiği tecrübe çeşitliliği, bilgi birikimi, 2,1 milyondan fazla borçlu verisi, 16 yıllık tahsilat performansı bilgilerini içeren zengin veri tabanı ve LBT Varlık döneminden itibaren kendi ekibiyle geliştirmiş olduğu "Nimbus / Unity" adlı yazılım sayesinde Dünya Varlık, değerlendirme süreçlerinde yüksek öngörü ile tahsilat projeksiyonları yapmasını sağlayan, makine öğrenmesi algoritmalarıyla desteklenen, her borçlu segmenti bazında ayrı geliştirdiği, kendine özel ileri istatistiksel finansal modellere sahiptir. Satışa sunulan TGA portföylerini hızlı, etkin ve yüksek bir doğrulukla değerlendirme becerisi Şirket'in rekabet gücünü artırarak sektördeki konumunu güçlendirmektedir.

Şirket'in portföy değerlendirme ekibinde genel müdür ile analitik, tahsilat, hukuk ve mali işler yöneticileri yer almaktadır. İhale katılım kararları ve hangi tutar aralığında fiyat teklifi yapılacağı yönetim kurulu başkanı, görevlendirilen yönetim kurulu üyesi ve genel müdürden oluşan yatırım komitesi tarafından belirlenir.

Özellikle bireysel veya KOBİ kredilerinden oluşan, genellikle teminatsız, yüksek adette çeşitlendirilmiş alacaklar içeren portföylerin tahsilat projeksiyonları için istatistiksel finansal yatırım modelleri kullanılmakta, olası olumsuz konjonktürel gelişmelere karşı uygulanan stres testleri de göz önünde bulundurularak değerlendirme işlemleri yapılmaktadır.

Ticari ve kurumsal nitelikte, görece yüksek tutarlı ve / veya teminatlı portföyler ise değerlendirme sürecinde hukuk ve tahsilat ekipleri tarafından ayrıntılı olarak finansal ve hukuki yönleriyle tek tek incelenmekte, mevcut ve olası teminatların değeri, nakde çevrilme olasılıkları tahminlenerek kredi alacağı bazında özel çalışma yapılmaktadır.

Şirket yaptığı bu çalışmalarla getiri hedefini karşılayan ve aşma potansiyeli olan portföyleri satın almayı amaçlar, portföy satın alma süreçlerindeki yaklaşımı ise fiyat ve getiri disiplini her durumda sürdürmeye yöneliktir. Değerleme işlemleri sonucunda Şirket'in yatırım ekibi, tüm ana varsayımların hassasiyetini ölçmek amacıyla birden çok senaryo ve duyarlılık analizi gerçekleştirmekte, oluşan tahsilat tahminleri ve nakit akış projeksiyonlarını kullanarak farklı

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Etiler Mah. No: 7/65 Kat: 9/9
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tic. Sic. No: 278183 / Şirket Sic. No: 278183
 Mersis No: 081800367200071



varsayım ve senaryolara ilişkin mali sonuç ve getiri analizleri hazırlamaktadır. Değerleme sürecinin kapsamlı sonuçları ve önerilen ihale teklif fiyatlarını içeren nihai rapor yatırım komitesine sunulmaktadır. TGA portföyünün satın alınmasına yönelik teklif düzeyleri ve ihale stratejisine ilişkin nihai karar, 15 milyon TL tutarına kadar alımlar için genel müdürün, aşan tutarlar için yatırım komitesinin yetkisindedir.

Yatırım gerçekleştirildikten sonraki dönemler itibarıyla, Şirket'in gerçekleşen tahsilatlarının yatırım anında belirlenen tahsilat hedeflerine olan uzaklığı düzenli olarak değerlendirilerek sapmaların nedenleri incelenmekte ve gerekli görülen aksiyonlar alınmaktadır. Sürdürülebilir şekilde hedefleri aşan başarılı gerçekleştirme oranları, Şirket'in veriye dayalı hassas analitik modelleme yetkinliğini etkin bir şekilde kullanılmasının sonucu ortaya çıkmaktadır.

Faaliyetlerine 2008 yılında LBT Varlık olarak başlamış olan Dünya Varlık, ilk portföyünü satın aldığı 2008 yılından günümüze yatırım yaptığı portföylerden tahsilat yaparak nakit akışı sağlamaya devam etmektedir. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihleri ile biten 12 aylık dönemler ve 30.09.2024 tarihi ile biten 9 aylık dönem itibarıyla, 10 yıl ve öncesinde satın alınmış olan portföylerden gelen tahsilatların toplam tahsilatlar içindeki payının sırasıyla %10, %20, %23 ve %24 seviyelerinde olduğu dikkate alındığında, TGA portföylerinin 10 yılı aşan süreler ile verimli olarak işlenebildiği ve yapılan yatırımların öngörülenin ötesinde geri dönüş verimliliği sağlayabildiği görülmektedir.

Şirket'in Tahsilat ve Takip Süreçleri Yönetimi

Dünya Varlık tahsilat süreçlerini, portföy değerlendirme ve yatırım aşamasında belirlediği öngörülerini gerçekleştirmek üzere verimlilik ve sonuç odaklı bir yaklaşımla, teknolojiyi etkin kullanarak yönetmektedir.

Şirket; 2008 yılında kurulan LBT Varlık'ın 2012-2015 yılları arasında Bebek Varlık Yönetim A.Ş.'nin portföylerini devir aldığı, 2014 yılında Turkasset'i devralarak birleştiği, 2016 yılında Artı Varlık'ın portföylerini devir aldığı, 2016 yılında Atlas Varlık'ı satın aldığı ve unvanını Hayat Varlık olarak değiştirdiği, 2017 yılında Hayat Varlık ile birleştiği, 2019 yılında kurulan Dünya Varlık ile 2020 yılında birleştiği 16 yıllık tarihi boyunca portföyünün gelişimini gerek organik büyüme gerekse birleşme ve devralmalar yoluyla düzenli olarak desteklemiştir.

Dünya Varlık 30.09.2024 itibarıyla:

- 17 adet finansal kurumdan bireysel nitelikli borçlardan oluşan 108 adet portföy,
- 13 adet finansal kurumdan ticari nitelikli borçlardan oluşan 34 adet portföy,
- 9 adet finansal kurumdan bireysel ve ticari borçlardan oluşan 29 adet karma portföy,
- 17 adet finansal kurumdan teminatlı nitelikte ticari borçlardan oluşan 25 adet portföy,
- 6 adet finansal kurumdan araç teminatlı nitelikte ticari borçlardan oluşan 10 adet portföy,
- 3 adet farklı VYŞ'den, bireysel ve ticari nitelikli borçlardan oluşan 25 adet karma portföy,
- 7 adet finansal kurumdan 15 adet tekel ticari/tüzel borçlu portföyü olmak üzere,

toplamda 24,3 milyar TL büyüklüğünde anapara borcunu temlik aldığı 246 adet TGA portföyünün yönetim ve tahsilatını, 2008 yılında satın alınan en eski portföyler dahil olmak üzere tüm portföylerden sürdürmektedir.

Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yılları ile 30.09.2023 ve 30.09.2024 dönemleri itibarıyla gerçekleştirdiği tahsilat tutarlarına aşağıda yer verilmiştir:

AVRUPA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Etiler Mah. Beşiktaş
Astorla Avm Etiler
No: 32 Kat: 11
7incirlikuyu V.D. 342 014 / 32

**Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)**

Vector Holdings S.a.r.l.
Etiler Mah. Beşiktaş

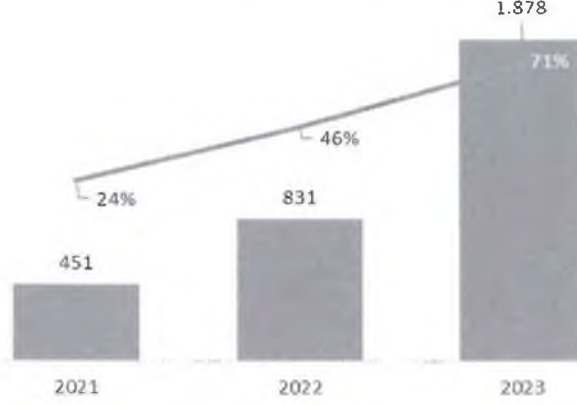
Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b84-fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



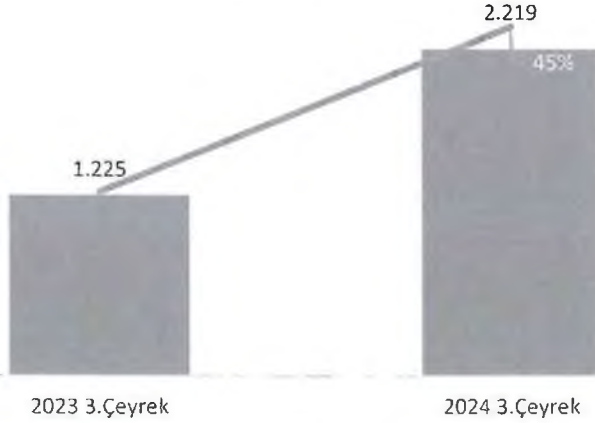
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Kat: 10 No: 233 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Kat: 11 No: 32 Beşiktaş / İstanbul



2021-2022-2023 Yılları Tahsilat Tutarları
(milyon TL)



2023 3Ç- 2024 3Ç Dönemleri Tahsilat Tutarları
(milyon TL)



Şirket, 2021 yılında 451 milyon TL tahsilat gerçekleştirilirken, 2022 yılında ise Covid-19 sonrası normalleşmeye dönülmesi, borçlular ile çoklu iletişim kanalı yönetimi, tahsilat temsilcilerine portföy yönetimi anlayışı ile borçlu gruplarının yönetim sorumluluğunun verilmesi ve çağrı önceliklendirme sistemlerindeki revizyonların da etkisiyle tahsilatlar %84 büyüme ile 831 milyon TL'ye ulaşmıştır. Şirket 2023 yılında devam ettirdiği süreç iyileştirme, veri zenginleştirme ve ödüllendirme sistemlerindeki revizyonların da etkisiyle 2022 yılında gerçekleştirdiği 831 milyon TL tahsilatı 2023 yılının itibarıyla %126 oranında artışla 1.878 milyon TL, 2023 3Ç döneminde 1.225 milyon TL olan tahsilatını, 2024 3Ç dönemi itibarıyla %81 oranında artışla 2.219 milyon TL seviyesine yükseltmiştir.

Bahse konu tahsilat gelirleri çerisinde alım bedeli itfa tutarı 2021, 2022, 2023 yılları 2023 ve 2024 yıllarının ilk dokuz aylık dönemleri itibarıyla sırasıyla 73 milyon TL, 117 milyon TL, 366 milyon TL, 289 milyon TL ve 454 milyon TL olup kredi maliyetini aşan kısım ise 2021, 2022, 2023

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. İnönü Bulvarı No:233 Maslak / Şişli / İstanbul
İçişleri Bakanlığı Menkul Değerler Genel Müdürlüğüne Sicil No: 29121
Tic. Sicil No: 278133 / İstanbul
Mers: 0810202810001000100

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Asteria Avm Blok No: 2
Zincirlikuyu V.D. 322 001 000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş. 2025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yılları 2023 ve 2024 yıllarının ilk dokuz aylık dönemleri itibarıyla sırasıyla 378 milyon TL, 714 milyon TL, 1.512 milyon TL, 1.285 milyon TL ve 1.765 milyon TL'dir.

Şirket kendi geliştirmiş olduğu yazılım altyapısına ve analitik modellerine yatırım yapmayı sürdürmüş, bu sayede tüm süreçlerini ve maliyetlerini merkezi olarak takip ederek verimlilik artışı sağlarken, UYAP ile tam entegre çalışan hukuk otomasyon sistemlerinin yarattığı katma değer ile veri zenginleştirme ve varlık araştırması kapasitesini genişleterek hızlandırmış, robot kullanımını yaygınlaştırarak veri işleme ve işlem yapma sürelerini kısaltmış, çevrimiçi (online) gayrimenkul ve araç değerlendirme algoritmaları geliştirmesi sayesinde teminatları zamanında ve düşük maliyetli işleyerek tahsilat etkinliğini artırmıştır. Ayrıca 2021 yılından itibaren finans sektörünün önde gelen veri analitiği danışmanlık şirketi Experian ile birlikte geliştirilen projeler kapsamında 10 yıllık tahsilat beklentilerini makine öğrenmesi destekli modeller ile tekrar yapılandırmış, borçlulara ilişkin detaylı segmentasyon ve tahsilat stratejileri geliştirerek, müşteri bazlı teklif üreten algoritmalarını makine öğrenmesi ile güçlendirmiş, bu stratejileri Experian tarafından sağlanan Powercurve karar destek sistemi ile günlük aksiyonlarına yansıtmıştır.

Söz konusu çalışmalar sonucu karlılığı da önemli ölçüde artan Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yılları ile 30.09.2023 ve 30.09.2024 dönemleri gelir tablosu "Faiz Gelirleri" gelişimine ve ayrıntısına aşağıda yer verilmiştir:

Faiz Gelirleri (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Brüt Tahsilat	450.974	831.079	1.877.670	1.225.074	2.218.665
Alım Bedeli İtfa Tutarı (Maliyet)	-73.336	-117.190	-365.908	-238.573	-453.798
Net Tahsilat	377.638	713.889	1.511.762	986.501	1.764.867
Portföy Tahsilat Projeksiyonlarının değişim tutarı (*)	-8.312	85.542	676.932	537.021	449.952
Kredilerden Alınan Faizler	369.326	799.431	2.188.694	1.523.522	2.214.819
Bankalardan Alınan Faizler	10.273	18.759	120.822	94.945	98.752
Menkul Kıymetlerden Alınan Faizler	-	-	-	-	-
Faiz Gelirleri	379.599	818.190	2.309.516	1.618.467	2.313.571

(*) Şirket'in temlik almış olduğu portföylerin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların alımı sırasında ve sonrasında benzer portföylerin göstermiş olduğu performansla uygun olarak yapmakta ve bu çerçevede belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerini hesaplayarak kayıt altına almaktadır. Portföylerin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki pozitif farklar 'kredilerden alınan faizler' kalemi altında gelir olarak, negatif farklar 'beklenen zarar karşılıkları' kalemi altında gider olarak kaydedilmektedir. Gelir ve giderin karşılığı ise bilançoda 'krediler (net)' kaleminde muhasebeleştirilmektedir.

Şirket'in 2021 yılında elde ettiği 380 milyon TL faiz geliri 2022 yılında %116 artışla 818 milyon TL'ye ulaşmışken 2023 yılında %182 artışla 2.310 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2023'ün ilk dokuz ayında faiz geliri 1.618 milyon TL iken 2024'ün ilk dokuz ayında %43 artışla 2.314 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in elde ettiği verimlilik ve buna bağlı tahsilat artışı, hala devam eden borçlardan gelecek tahsil etmeyi öngördüğü tutarları da etkilemekte, bu alacaklardan olan tahsilat potansiyelini arttırarak önemli bir değer yaratmaktadır. Bu kapsamda, 30.09.2024 itibarıyla Şirket 14,5 milyar TL tutarında 120 aylık brüt Öngörülen Kalan Tahsilat tutarına sahiptir ve TGA portföylerinin net

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 323 004

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.
Etiler Kat: 10/10
Etiler, Beşiktaş/İstanbul

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

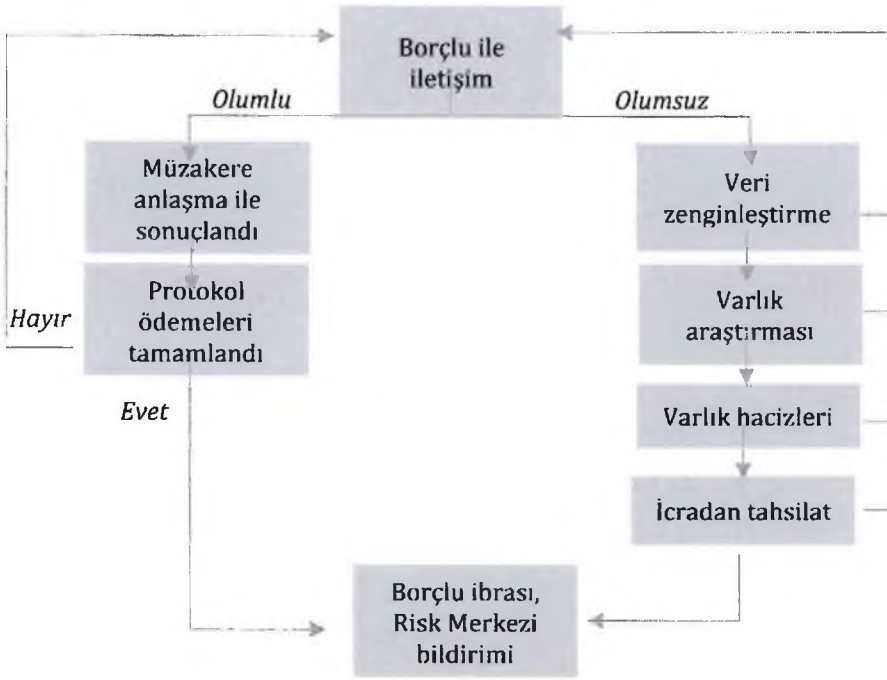


Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İht. Kat. No: 103
K: Kat: 10/10
Etiler Kat: 10/10
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Mersis No: 35010100000000000000000000000000



defter değeri 5,3 milyar TL'dir.

Dünya Varlık'ın devir aldığı portföylerdeki borçların tahsilat adımı olarak öncelikli hedefi hukuki ve icrai yöntemler değil, borçlular açısından daha uygun maliyetle, hızlı ve kolay sağlanabilecek olan müzakere ile anlaşma yöntemidir. Müşteri odaklı bakış açısı ile Şirket borçlularla sürekli iletişim halinde kalarak, borçluların zaman içinde finansal ekosisteme dönmelerini sağlamayı hedeflemektedir. Borçlularla yapılan uzlaşma görüşmelerinin süresi değişkenlik göstermekte, borçlunun iş ve ailevi durumu, geleceğe dönük beklentileri ve finansal imkanlarına bağlı olarak yıllara yayılabilmektedir. Borçlular taksitlendirilmiş ödemeleri anlaştıkları bir protokol kapsamında gerçekleştirebilirken, peşin ödemede bulunmak isteyenlere avantajlı koşullar ile farklı ödeme planları önerilmektedir. Anlaşma sağlanan protokole uygun olarak tüm ödemelerin gerçekleşmesi halinde borcun kapandığına dair Risk Merkezi'ne bildirimde bulunulmakta ve kredi sicil kayıtları güncellenmektedir.



Veri zenginleştirme ve analizi, Şirket'in faaliyetlerinin temelinde yer almaktadır ve Şirket'in fiyatlandırma ve tahsilat süreçlerinde entegre bir şekilde kullanılmaktadır. Şirket, aldığı portföyler vasıtasıyla edindiği geçmiş verileri, kendi faaliyetleri dolayısıyla oluşturduğu veriler ile zenginleştirmektedir. Şirket bünyesindeki bu kapsamlı ve gelişmiş veri tabanı, yetkin analitik ekiplerin desteği ile Şirkete hem fiyatlama hem tahsilat süreçlerinde rekabet avantajı sağlamaktadır.

Dünya Varlık şirket misyonu olarak borçlulara uygun ve erişilebilir şartlarla geri ödeme imkanı sağlamayı ve finansal sisteme geri kazandırmayı benimsemiş, bu amaçla borçluların kişisel durumlarının daha iyi anlaşılması sayesinde esnek ve uyarlanabilir ödeme planları sunulmasını önceliklendirmiştir. Uzlaşma yolu ile tahsilat tercihi, Şirket'in yasal sürece kıyasla daha kısa sürede ve daha az maliyetle tahsilat yapmasını sağlamaktadır. Uzlaşma yolu ile tahsilat yöntemi hukuki süreç sonucu yapılan birim tahsilata kıyasla daha az brüt birim tahsilat ile

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Kat: 5 No: 3 Akmerkez 3. Kat
Nispetiye Mah. Büyükdere Cad. No: 27
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274715
Mers: No: 081800027100011

DÜNYA VARLIK Yönetim A.Ş.
Menlope Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avmi Blok No: 27
Kat: 3 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Zincirlikaya V.L. No: 27 081800027100011

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d44be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



sonuçlanabilmekte, ancak borcunu ödeyecek potansiyel borçlu kitlesini genişleterek toplam tahsilat tutarının artmasını ve daha yaygın bir kitlenin finansal sisteme geri kazandırılmasını sağlamaktadır. Şirket bu yaklaşımı ile, 2016 yılında borç tahsilatına müşteri odaklılığın getirilmesi alanındaki en iyi uygulamaları öne çıkaran bir Harvard Business School vaka çalışmasına konu edilmiştir. (Kaynak: <https://www.hbs.edu/faculty/Pages/item.aspx?num=51777>; <https://hbswk.hbs.edu/item/this-turkish-debt-collector-is-customer-centric>).

Borçlular ile ortak fayda paydasında buluşarak, sulh yolu ile yapılan hızlı tahsilatı önceliklendiren Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sulh yolu ile yapılan tahsilatlarının toplam tahsilata oranları sıra ile %72, %76 ve %78 iken 2024 3Ç döneminde ise Şirket, toplam tahsilatlarının yaklaşık %73'ünü uzlaşma yoluyla tahsilat yaparak sonuçlandırmıştır.

Borçlular ile uzun vadeli, güven esaslı, yapıcı iletişim ve ikna faaliyetlerini yürütmek üzere Dünya Varlık'ın bünyesindeki kapsamlı çağrı merkezinde 30.09.2024 itibarıyla 263 adet şirket içi müşteri temsilcisi çalışmaktadır. Müşteri temsilcileri, Şirket içerisinde geliştirilmiş olan Unity adlı tahsilat yazılımını kullanmaktadır ve tahsilat faaliyetlerinin çoğunluğundan sorumludurlar. 30.09.2024 itibarıyla Şirket'in borçlular ile iletişimin %90'ı tamamen iç kaynaklar ile sağlanırken, %10'luk kısım esnek kapasite yönetimi ve performans kıyası amacıyla anlaşmalı dış hukuk büroları içerisindeki çağrı merkezleri ve hizmet sağlayıcılar üzerinden yürütülmektedir.

Şirket gerek iç gerekse dış hizmet sağlayıcılar üzerinden yürütülen iletişim adımlarında yüksek standartların uygulanmasına ve yasal düzenlemeler ile getirilen sınırlara uyulmasına azami önem vermektedir. Bu kalite hedefini gözetmek ve borçlulara özel teklif üretilmesini sağlamak üzere; iletişim altyapısı çok katmanlı teknolojiler ile desteklenmektedir. Tüm görüşme, anlaşma, anlaşmanın iptali, yeniden anlaşma, gerçekleşen kısmi ödemeler, borçlunun ödeme gücüne ilişkin elde edilen bilgiler veri tabanlarında kayıt altına alınıp analiz edilmekte, bir sonraki döneme ilişkin fiyatlama, iletişim ve tahsilat stratejisinin geliştirilmesinde girdi olarak kullanılmaktadır. Elde edilen bilgilerin etkin kullanımı sonucu borçlular ile iletişimin kanalı, sıklığı ve içeriği borçlunun eğilimine göre farklılaştırılmakta, ödeme güçlerine uygun ödeme teklifleri sunulmaktadır. Şirket'in sürdürülebilir uzun vadeli nakit akışı potansiyeli geliştirilmektedir.

Şirket stratejilerini düzenli gözden geçirme ve gelişim disiplini ile uygulamakta olduğu fiyatlama yaklaşımı sonucunda gerçekleştirdiği tahsilatlar içindeki gecikme faizi payı 2021 yılında %84,57, 2022 yılında %85,74, 2023 yılında %82,47 ve 2024 3Ç döneminde %78,22'dir.

(bin TL)	Uzlaşma Yoluyla, Toplam Tahsilat	İcra ve Diğer Kanallar Toplam Tahsilat	Toplam Tahsilat	Tahsilatın Gecikme Faizi Payı (%)
2024 3Ç	1.619.625	599.040	2.218.665	78.22
2023	1.459.159	418.511	1.877.670	82.47
2022	627.811	203.268	831.079	85.74
2021	326.147	124.827	450.974	84.57

Dünya Varlık alacakları ile ilgili hukuki süreçleri 30 kadrolu avukatı, 24 yasal takip görevlisi ve Türkiye çapında tüm icra dairelerinde hukuki işlemleri 44 ilde 105 adet sözleşmeli hukuk bürosu ile yönetmektedir.

Şirket hukuki süreçlerin yönetimi için halen kendi ekipleri ile geliştirdiği Unity adlı programı kullanmakta olup, 2021 yılında UYAP ile entegrasyonu sağlayan T-HOS hukuk otomasyon sistemini de devreye almıştır. Unity, manuel ve algoritma tabanlı otomatik görevlendirmelerin yapıldığı, yapılan işlemlerin çevrimiçi (online) olarak aşamaları ile takip edildiği ve geçmiş log

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Akmerkez Kat: 9 No: 99/95
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27200
Boğaziçi Mah. No: 11 Kat: 787
Menis No: 0212/23020100011

UYAPVARLIK YÜRÜTME
Barbaros Mah. Akmerkez Kat: 9 No: 99/95
İçişleri Bakanlığı Sicil No: 27200
Boğaziçi Mah. No: 11 Kat: 787
Menis No: 0212/23020100011

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



kayıtlarının izlenebildiği, yalnızca izin verilen kullanıcı adresleri üzerinden çalışmaya imkan tanıyan, dış hukuk büroları da dahil olmak üzere tüm hukuk masraflarının ilgili dosya bazında yönetildiği bir bilgi işlem sistemidir. Şirket Unity aracılığıyla kadrolu avukatlarının ve dış hukuk bürolarının iş atama ve iş kapamalarını, performans yönetimini ve raporlamalarını doğru, verimli bir şekilde ve uygun maliyetle takip eder.

Dış hukuk bürolarının seçiminde finans sektörü alacaklarının yönetimi ile ilgili deneyimi bulunmasına önem verilmekte, çalışılan bürolar için geçmiş performansları ve işlem hızları dikkate alınarak işlem atama kotaları belirlenmekte ve performansları adet, süre ve hukuki gerekliliklere uyum yönünden izlenmektedir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Varlık yönetim sektörü, yüksek kalite ve standartların sağlanması amacıyla BDDK tarafından denetlenen ve düzenlenen, bir sektördür. Varlık yönetim şirketleri Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği çerçevesinde faaliyetlerini icra etmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla 28 şirket aktif olarak faaliyet göstermektedir. (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/Kurulus/Liste/82>).

Varlık yönetim sektörü ülkenin finansal sisteminin sağlıklı işleyişini desteklerken, temel paydaşları bankalar ve borçlulardır.

Bankacılık sektörüne sağlanan temel faydalar değerlendirildiğinde, sorunlu alacaklardan arındırılma imkanı ile bankacılık sektörü ana görevi ve amacı olan finansman, kredi tahsisi işlemlerine odaklanabilmektedir. TGA'ları bilançodan çıkartan bankalar daha sağlıklı aktif yapısına sahip olarak, kredi notlarını ve sermaye yeterlilik rasyolarını yükseltebilmekte, fonlama maliyetlerini düşürebilmekte, yatırımcı ve analistler tarafından daha olumlu değerlendirmeler ile karşılanmaktadır. TGA portföylerini satan bankalar aynı zamanda operasyonel yükten ve hukuki takip operasyonunun getirdiği maliyetten de kurtulmaktadır.

Borçlulara sağlanan temel faydalar açısından değerlendirildiğinde ise, borçlular geniş indirim olanakları üzerinden esnek ve uzun vadeli geri ödeme imkanlarına erişmekte, VYŞ'lerin harç ve vergi istisnaları sayesinde daha düşük maliyetli çözüm olanaklarına kavuşmakta ve finansal sisteme geri kazandırılarak ekonomik ve ticari aktivitelerine devam edebilmektedirler.

Avantajlar

Büyüyen bankacılık sektörü ve büyüyen TGA hacimleri

Varlık yönetim sektörü kuruluşundan itibaren yüksek hızda büyüme sergilemiştir. 30.09.2024 tarihli FKB verilerine göre sektör bugüne kadar bankalar ve diğer finansal kuruluşlardan 126,5 milyar TL anapara tutarında TGA portföyünü 32,1 milyar TL toplam yatırım tutarı ile satın almış ve bankacılık sektörüne kaynak yaratmıştır.


MUSTAFA YAŞARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Çiçeği
Kat: 3. Kat No: 3/133
Zincirlikuyu V.D. 022 000 0000

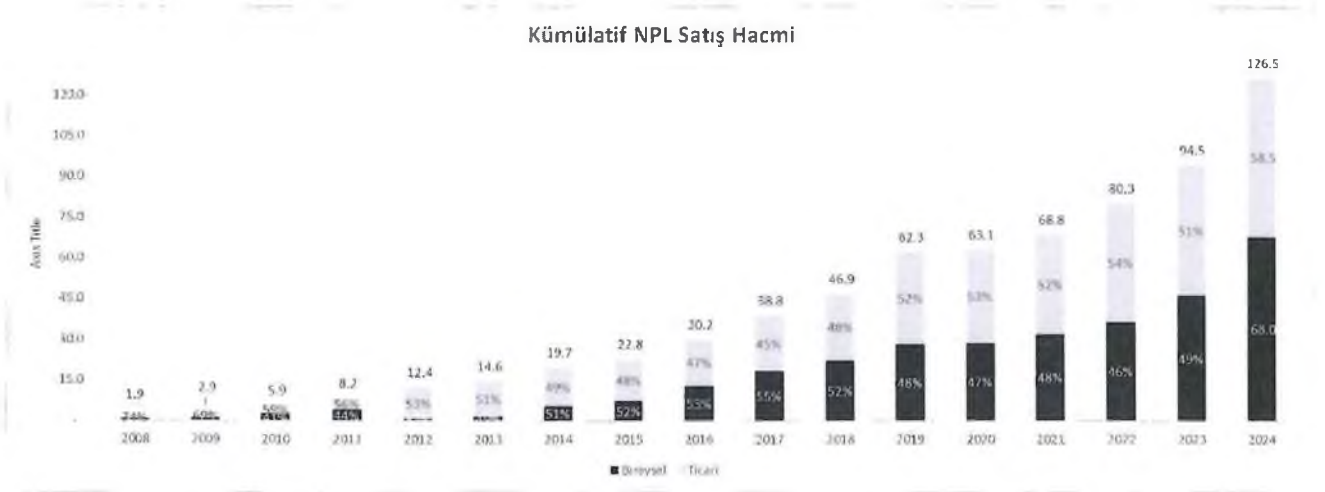
Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





Kaynak: FKB Üyesi VYŞ Sektör Özet Raporu / 30.09.2024

FKB'nin 30.09.2024 tarihli Özet VYŞ Sektör raporuna göre, çözümlenen alacaklar sonrasında halen, 3,5 milyon bireysel, 0,6 milyon ticari müşterinin 103,5 milyar TL tutarında çözümlenmemiş kalan anapara borcu VYŞ'ler tarafından yönetilmeye devam etmektedir.

Bankacılık sektörü takipteki alacaklar 2021 yılında 160 milyar TL, 2022 yılında 163 milyar TL, 2023 yılında 192 milyar TL ve 2024 3Ç döneminde 264 milyar TL olup, beklenen özel zarar karşılıkları ise 2021 yılında 127 milyar TL, 2022 yılında 142 milyar TL, 2023 yılında 157 milyar TL ve 2024 3Ç döneminde 199 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak: <http://www.bddk.org.tr/BultenAylık/>)

2021-2023 yılları boyunca Covid-19 ve deprem felaketleri nedeniyle uygulanan genişlemeci para politikaları ve düzenleyici otoritelerin destekleyici uygulamaları sonucu bankacılık sektörünün takipteki alacaklar tutarındaki artış sınırlı kalmış, takipteki alacakların toplam kredilere oranı 30.09.2024 itibarıyla %1,76 olarak gerçekleşmiştir. Bununla birlikte yükselen enflasyon nedeniyle Haziran 2023'ten itibaren devreye alınan sıkı para politikaları ve artan banka TGA satış risk iştahı sebebiyle TGA satışları hız kazanmış ve 2023 yılında 14,1 milyar TL olup 2024 yılının ilk dokuz ayında yaklaşık 32,1 milyar TL tutarına ulaşmıştır. Önümüzdeki 2 yıllık dönemde enflasyon ile mücadele önemleri kapsamında kredi büyümesinin kontrol altında tutulmaya devam edeceği ve maliyetinin artmasının ihtimal dahilinde olduğu düşünüldüğünde, büyüme üzerinde oluşacak negatif yönlü baskı bankaların TGA portföylerinde de artışa yol açacağı ve orta vadede satışa sunulacak TGA portföy hacminde önemli artış görülme ihtimalinin arttığı değerlendirilmektedir. Önümüzdeki 2 yıllık dönemde kredi büyümesinin devam edeceği ve kredi riski maliyetinin artmasının ihtimal dahilinde olduğu düşünüldüğünde, bankaların TGA portföylerinde de artışa yol açacağı ve orta vadede satışa sunulacak TGA portföy hacminde önemli artış görülme ihtimalinin arttığı değerlendirilmektedir.

Sektör, kuruluşundan bu yana sürdürdüğü gelişim ivmesini önümüzdeki yıllarda da devam ettirmesini destekleyecek dinamiklere sahiptir ve aşağıda kısaca özetlenmiştir.

Bankacılık sektörünün gelişmesine paralel olarak TGA hacmi artmaktadır.

2013 yılı sonu itibarıyla 29,6 milyar TL olan TGA tutarı 30.09.2024 itibarıyla 8,9 kat artarak 263,7 milyar TL'ye çıkmıştır. (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/bultenaylik>)

(Handwritten signature and stamp)

**Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)**

Vector Holdings S.a.r.l.



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Berkas Mah. 11. Kat No: 33
Levent/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Büyükdere Şişli/Beşiktaş/İstanbul

Bankaların 2008 yılında başlayan ve günümüze kadar devam eden TGA portföyü satışları ağırlıklı olarak özel bankalar tarafından gerçekleştirilmiştir. Şimdiye kadar kamu bankaları tarafından iki TGA portföyün satışı girişi olmuş ancak süreçten vazgeçilmiştir. Kredi hacmi büyümekte olan kamu bankalarının gelecek dönemlerde TGA satışına başlamaya ihtiyaç duymaları sektör açısından önemli bir fırsat olacaktır. (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/BultenAylik/tr>) Ayrıca mevzuat kapsamında yurt dışı bankalardan ve finansal kurumlardan TGA alımı da mümkün hale gelmiştir.

Avrupa ve Amerika TGA piyasaları ülkemize kıyasla daha uzun geçmişine sahip olup, bu pazarlarda daha farklı hizmetlerin de sunulmakta olduğu görülmektedir. Bunlardan bir tanesi TGA satış süreçlerine yasal takip öncesinde, ilk gecikme tarihinden itibaren azami doksan bir gün içinde tahsil sağlanamayp şüpheli hale gelen kredilerin (“erken dönem kredi alacakları”) de dahil edilmesidir. Bir diğer ürün ise “flow forward” adı verilen, erken dönem kredi alacaklarını belirli standartlar ve bir program kapsamında VYŞ’lerin düzenli olarak satın almayı garanti ettiği satış yöntemidir. Bu yöntemde borçlu, VYŞ nezdindeki borcunu kapatmak amacıyla bankadan kredi kullanmakta, ilgili kredi ile VYŞ nezdindeki borç kapatılmakta, buna karşılık VYŞ kullanılan kredinin ödenmemesi halinde devir ve temlik almayı taahhüt etmektedir. Dünya Varlık 2015-2017 yılları arasında 31 adet TGA portföyünü “flow forward” yöntemi ile satın almıştır ve gelecek dönemlerde benzer şekilde alımlar yapabilecek teknik donanıma sahiptir.

BDDK nezdinde düzenlenen bir sektör olması, sektörün işleyişine ilişkin güveni pekiştirmektedir.

Sektöre duyulan güven sürdürülebilir iş modelini ve güçlü finansal performansı desteklemektedir. Yüksek standartların uygulanmasını güvence altına alan regülasyon, bu standartlara uyum sağlayabilen şirketler için itibarlı bir yatırım ortamı teşkil ederken gerek insan kaynağı gerekse altyapı açısından önemli yatırım gerektirmekte ve aynı zamanda yüksek sektöre giriş bariyerleri oluşturmaktadır. 2021 yılında yürürlüğe giren yeni VYŞ Yönetmeliği uyarınca; VYŞ kuruluşu için gereken minimum ödenmiş sermaye 50 milyon TL’ye çıkarılmış, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarında aranan nitelikler yükseltilmiş, iç sistemlerin kurulmasına yönelik daha detaylı düzenlemeler getirilmiştir. Dünya Varlık, ISO 10002 sertifikasıyla teyit edilen müşteri memnuniyeti, yönetim seviyesi ve operasyon kalitesi, mevcut yönetim kadrosu, finansal ve kurumsal yönetim standartları ve 185 milyon TL tutarındaki ödenmiş sermayesi ile söz konusu değişikliklere ilk gününden itibaren uyumlu olarak faaliyet göstermektedir.

VYŞ’ler sağlıklı çalışan finansal sistemde önemli bir fonksiyona sahiptir.

Bankacılık sistemindeki kredilerin %90’ından fazlasının canlı, zamanında ödeyen müşterilere verilmiş kredilerden oluştuğu görülmektedir. (Kaynak: https://www.tcmb.org.tr/Arastirma_ve_Yayinlar/Finansal_Istikrar_Raporu). Borçlarını ödemede sorun yaşayan takipteki müşterilere uzun vadeli, indirimli ve esnek yeniden yapılandırma yaklaşımlarının sunulması yerinde ve gerekli olmakla birlikte, bu imkanların aynı kurum çatısı altında yönetilen canlı kredili müşterilerde farklı beklentilere yol açarak davranışlarında ahlaki erozyona sebebiyet verme riski bulunmaktadır. Ancak yeniden yapılandırmalar VYŞ bilançoları altında, birbirine benzer nitelikte müşterilerin olduğu şirket çatısı altında yapıldığında, ahlaki erozyon riski minimize edilmektedir.

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.ä.r.l.



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



VYŞ'ler, gerek ekonomik büyüme gerekse daralma dönemlerinde karlılıkla devam eden bir iş modeline sahiptir.

Ekonomik toparlanma ve devamındaki büyüme dönemlerinde kredi hacmindeki artışa bağlı olarak bankaların TGA hacimleri oransal olarak azalmakta gerek bankaların gerek VYŞ'lerin TGA tahsilatları tipik olarak iyileşme göstermekte, VYŞ'lerin tahsilat performansındaki artış portföy ve şirket karlılığı üzerinde olumlu bir etki yaratmaktadır.

Ekonomik daralma dönemlerinde ise TGA tahsilatları yavaşlarken TGA hacmi ve dolayısıyla satışa sunulan TGA arzı artış göstermektedir. Bu dönemler VYŞ'ler için daha düşük maliyetlerle yatırım yapma imkanlarının olduğu fırsat pencereleri sunar.

Örnek olarak, Türk bankacılık bilançolarındaki 2017 yılı TGA oranı %3 iken, 2018 yılında bu oran %30'luk artışla %3,9'a yükselmiştir. Takip eden 2019 yılında ise TGA satışı bir önceki yıla göre %33 artış göstermiştir. Buna benzer dönemler VYŞ'ler için yatırım fırsatı yaratmaktadır.

2021 yılında TGA satışları 5,7 milyar TL iken 2022 yılında ise 12,1 milyar TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında yüksek enflasyon ve büyüme hızındaki yavaşlamaya bağlı olarak satışlar hızlanmış ve 14,1 milyar TL'ye yükselmiştir. (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr>, <https://www.kap.org.tr> adreslerinde VYŞ bağımsız denetim raporları ve açıklamaları). 2024 yılında ise Ocak – Eylül arası dönemde yaklaşık 32,1 milyar TL tutarında TGA satışı gerçekleşmiştir. (Kaynak: FKB tarafından VYŞ'ler ile paylaşılan FKB Üyesi Varlık Yönetim Şirketleri Sektör Özet Raporları)

Diğer yandan, VYŞ'lerin portföyünde yer alan alacakların güncel tutarı, temerrüt halinde olmaları sebebiyle temerrüt faizi ile artmaya devam etmektedir. Temerrüt faizinin seviyesi alacaklarda kısmen enflasyona karşı koruyucu bir etki yaratmaktadır. Örneğin TCMB kredi kartı azami gecikme faizi oranı Eylül 2024'te aylık %4,55 (yıllık %54,6) olarak belirlenmiştir, Eylül 2024 itibarıyla son 12 aylık dönem için enflasyon %49,38'dir. Ayrıca 2023 yılında olduğu üzere temerrüt faizi seviyesinin enflasyon oranının altında kaldığı dönemlerde bireylerin gelir artışlarının enflasyona denk ancak borçlarının enflasyonun altında bir hızda artması nedeniyle borçlar göreceli olarak ucuzlamakta, bu durum borçluların ödeme yaparak borçları kapatma eğilimini artırmaktadır.

VYŞ sektörü gerek finansal sisteme gerekse toplumun geniş kesimlerine hizmet ve etkileri nedeniyle ekonomi politikaları ve düzenlemeleri seviyesinde dikkatle ele alınmaktadır.

Sektörün temel büyüme dinamiklerine ek olarak Mart 2021'de açıklanan Reform Paketi'nde yer alan iki başlık TGA stoğun çözülmesine yönelik olumlu etki açısından önemlidir:

- (i) Bankacılık Aktif Kalitesinin Arttırılması,
- (ii) Varlık Yönetim Şirketlerinin Kapasitesinin Güçlendirilmesi.

Reform Paketi çerçevesinde atılan adımların alacak satışlarını kolaylaştırarak ivme kazandırması ve sektöre yabancı yatırımcı ilgisini artırması beklenmektedir.

Reform paketi kapsamında;

- VYŞ'lere 5 yıl süre ile tanınmış olan damga vergisi, harç*, Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Kesintisi istisnası süresiz hale getirilmiştir.
- VYŞ'lerin FKB'ye üye olması sağlanmıştır.
- VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet göstermeleri için 14 Temmuz 2021 tarihinde yayınlanan VYŞ Yönetmeliği ile VYŞ'lerin; zorunlu ödenmiş sermayelerinin artırılarak daha güçlü bir mali yapıya sahip olmaları, mali ve finansal işleyişleri ile müşteri

YENİ YAVARLIK Yönetim Şirketi
Etiloğlu Mah. Büyükdere Caddesi No: 17
Akatlar/Beşiktaş/İstanbul
Kısmi No: 3/1
Tic. Sic. No: 270847/032
Mers: 081700007100011

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. No:3 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No: 17
Etiloğlu Mah. No:17/3 Beşiktaş/İstanbul
Mers: 081700007100011



ilişkilerinde uygulanacak esaslar ve TGA satış süreçlerinin dizayn edilmesiyle daha sağlam bir yapı içinde yer almaları sağlanmıştır.

(* 5 Haziran 2024 tarihli ve 32567 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi Kararı (2023/110 Esas, 2024/35 Karar, 01/02/2024 tarih) ile Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesi kapsamında varlık yönetim şirketlerinin 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan istisnasına yönelik ifade iptal edilmiştir.

Ayrıca 09.11.2022 tarihinde yürürlüğe giren 7420 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un Geçici 3. Maddesi uyarınca, VYŞ'ler tarafından bankalardan 15.08.2022 tarihi itibarıyla devir ve temlik alınan ve 09.11.2022 itibarıyla anapara takip bakiyesi 2.500 Türk lirası ve altında bulunan bireysel nitelikli her türlü kredi sözleşmesinden kaynaklı alacakların anapara takip bakiyesinin yarısı; alacakların takibinden feragat edilmesi şartıyla, Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinden ödenecektir. Şirket'in anılan Kanun kapsamında Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinden karşılanacak olan alacak tutarının yaklaşık 189 milyon TL tutarında olduğu tespit edilmiş olup, takip eden dönemlerde feragat işlemlerinin tamamlanabilmesi koşuluyla ilgili borçlara karşılık Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinden Şirket'e ödenecek tutarın yaklaşık 80 milyon TL olması beklenmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla 67,5 milyon TL tutarında tahsilat elde edilmiştir.

Dünya Varlık'ın Sektördeki Konumu ve Avantajları

Dünya Varlık, 30.09.2024 tarihi itibarıyla, BDDK sektör verileri uyarınca toplam aktif büyüklüğü, net kredi büyüklüğü ve özkaynak büyüklüğü bakımından varlık yönetim sektöründe lider şirkettir.

30.09.2024 tarihli FKB Özet Sektör Raporu verilerine göre, finansal kuruluşlar tarafından VYŞ'lere devredilen toplam TGA anapara tutarı 126,5 milyar TL seviyesinde olup, Dünya Varlık satın alınan toplam TGA anapara büyüklüğünde %19 pazar payı ile sektördeki en büyük yatırımcılardan biridir.

30.09.2024 tarihli BDDK sektör verilerine göre (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/BultenAylıkBdmk/tr/Gosterim/VYS>) Dünya Varlık'ın sektördeki konumunu başlıca aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Sektörün toplam aktif büyüklüğü 29,5 milyar TL olup, 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket 5,6 milyar TL'lik aktif büyüklüğü ile sektör içerisinde %19 paya sahiptir ve aynı zamanda sektör içinde toplam aktif büyüklüğü en büyük şirkettir.
- Sektörün net kredi toplamı 22,2 milyar TL olup, 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket 5,3 milyar TL'lik net kredi büyüklüğü ile sektör içerisinde yaklaşık %24 paya sahiptir ve aynı zamanda sektör içinde net kredi toplamı en büyük şirkettir.
- Sektörün toplam net faiz gelirleri 10,6 milyar TL olup, 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket 1,8 milyar TL'lik net faiz gelirleri ile sektör içerisinde %17 paya sahiptir.
- Sektörün toplam dönem net karı 3,1 milyar TL olup, 30.09.2024 tarihi itibarıyla Şirket 636 milyon TL'lik net dönem karı ile sektör içerisinde %20 paya sahiptir.
- Sektörün toplam özkaynaklar büyüklüğü 12,9 milyar TL olup, Dünya Varlık bilançosunun 30.09.2024 tarihi itibarıyla toplam özkaynak büyüklüğü 2,5 milyar TL'dir. Şirket sektör içerisinde %19 paya sahiptir ve aynı zamanda sektör içinde toplam özkaynak büyüklüğü en büyük şirkettir.

Şirket'in Tecrübe ve Bilgi Birikimi

Varlık yönetimi müşteri yönetimi ve müzakere, finans, hukuk ve büyük veri analitiği alanlarında

DÜNYAVARLIK YÖNETİM
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 22
Kat: 10. Kat
Zincirlikuyu V.D. 322 080 037

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Kat: 10. Kat No: 22
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903
Mersis: 0804000090000011



uzmanlık ve bilgi birikiminin yüksek seviyede etkileşim içinde uygulanmasını gerektiren özelleşmiş bir iş alanıdır. Bu nedenle söz konusu dört disiplin de, uzmanlaşmış ekipler gerektirmektedir. Dünya Varlık 2008'den bu yana 16 yıldır alanlarında uzmanlaşmış ekiplerine ve güncel teknolojilere yaptığı yatırımlar ile sektöründe önemli rekabet avantajı elde etmiştir.

Varlık yönetimi sektöründe veri zenginliği çok önemli bir rekabet avantajı yaratmakta olup gerek satın alınacak portföylerin değerlendirilmesi gerekse tahsilat ve çözüm süreçlerinde bu avantaj ortaya çıkmaktadır. Dünya Varlık'ın devralarak birleştiği Atlas Varlık dahil olmak üzere, 16 yıllık geçmişinde 43 banka ve finansal kuruluştan 24,3 milyar TL anaparası olan 1,7 milyon müşteriye ait borçları satın alarak oluşturduğu portföyü, her iki aşamada da önemli rekabet avantajı yaratmaktadır. 30.09.2024 itibarıyla borcunu çözerek finansal özgürlüğüne kavuşturduğu 800 binden fazla borçlu ve halen uzlaşma süreci devam eden 1 milyondan fazla borçlu ile sürdürdüğü etkileşim, Dünya Varlık için bir tarafta yeni portföy değerlemelerinde hassas öngörü ve hesaplama yapılabilmesi için düzenli olarak veri yaratırken, diğer taraftan da fiyatlama, iletişim ve çözüm yaklaşımları ile hukuki adımların dengesinin tahsilat kabiliyetine etkisini geliştirmekte ve elde edilen tecrübe zenginliği ile portföy yönetimi aksiyonlarında etkinlik artırılmaktadır.

Güçlü İnsan Kaynağı

Dünya Varlık'ın başarısının arkasındaki en önemli itici güç, zengin veri çeşitliliğini tecrübe ile birleştirerek tahsilat stratejilerine yön veren yüksek nitelikli insan kaynağıdır. Şirket'in üst yönetimi bankacılık, finans, hukuk, denetim, varlık yönetim alanlarında 20 yıl ve üzeri tecrübeye sahiptir. Ayrıca; Şirketin hissedarları birçok ülke ve sektördeki yatırımları ile en iyi uygulama örneklerine liderlik etmekte ve yönetim, iş geliştirme ve teknoloji alanlarında Şirket'in vizyonuna katkı vermektedir.

30.09.2024 itibarıyla Dünya Varlık'ın %57'si lisans ve lisans üstü, %43'ü ön lisans ve altı mezunu olmak üzere 472 çalışanı vardır. Çalışanların %68'i kadın, %32'si erkektir. Yöneticilerin %50'sini kadın çalışanlar oluşturmaktadır. 30.09.2024 itibarıyla Şirket'in tahsilat merkezi çatısı altında bireysel, ticari, teminatlı, tahsilat geliştirme ve operasyon birimlerinde borçlular ile günlük olarak birebir iletişim içinde olan 263 müşteri temsilcisi, ülke genelinde çalıştığı 104 sözleşmeli hukuk bürosu ve kendi bünyesinde 30 şirket avukatı bulunmaktadır. Ayrıca TGA alımları öncesinde kullanılacak değerlendirme modellerini geliştiren ve ihale değerlemeleri yapan, tahsilat performans takibinden elde edilen veriler ile kısa ve uzun vadeli tahsilat stratejilerine yön veren, davranış ve fiyatlama modelleri ile dinamik olarak Şirket'in 10 yıllık tahsilat tahminlerini güncelleyen, analist ve veri bilimcilerden oluşan 9 kişilik Yatırımlar ve Analitik Birimi bulunmaktadır. Tüm faaliyetlerin temelinde ise oluşturdukları teknolojik altyapı ile 33 kişilik BT yönetim ekibi yer almaktadır.

Dünya Varlık veri bilimi ve teknoloji alanındaki yatırımlarını sürdürmenin yanı sıra, söz konusu teknolojileri tecrübe ile birleştirecek insan kaynaklarına düzenli olarak yatırım yapmakta ve çalışan gelişimini önemsemektedir. Tahsilat merkezinde işe alım aşamasından başlayarak tüm temsilciler her deneyim seviyesinin ihtiyaçlarına özel olarak tasarlanmış, ihtiyaç duyulan uzmanlıklara yönelik özel içeriklerle zenginleştirilmiş, modüler olarak takip edilip yinelenen bir eğitim kapsamına alınmaktadır. Ekiplerin teknik bilgi ve yetkinlik gelişimi takip edilir, eğitim ihtiyaçlarına yönelik iç ve dış kaynaklardan faydalanarak programlar tasarlanır, self servis eğitim portalı üzerinden tüm çalışanların ihtiyaçları dinamik olarak yönetilir. Şirket teknoloji kullanımı ve insan kaynağına yaptığı yatırımlar sonucunda merkezi fiyatlama algoritması ve e-ne-kampanya altyapısı üzerinden borçluya özel teklif iletmekte, tahsilat ekiplerinin hedef odaklı çalışmasını önceliklendiren prim sistemleri uygulamakta ve uygulanacak hukuki adımları merkezi

DÜNYA VARLIK Yönetimi
Sentepe Mah. Büyükdere
Asteria Avm Blok 100
Kapı No:3
Zarflık No:17

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Kat: 33
İçişleri Bakanlığı (Sermaye İşleri Genel Müdürlüğü)
Bağcıbaşı Kavunlu K10/41
Merkez No:041200001070007



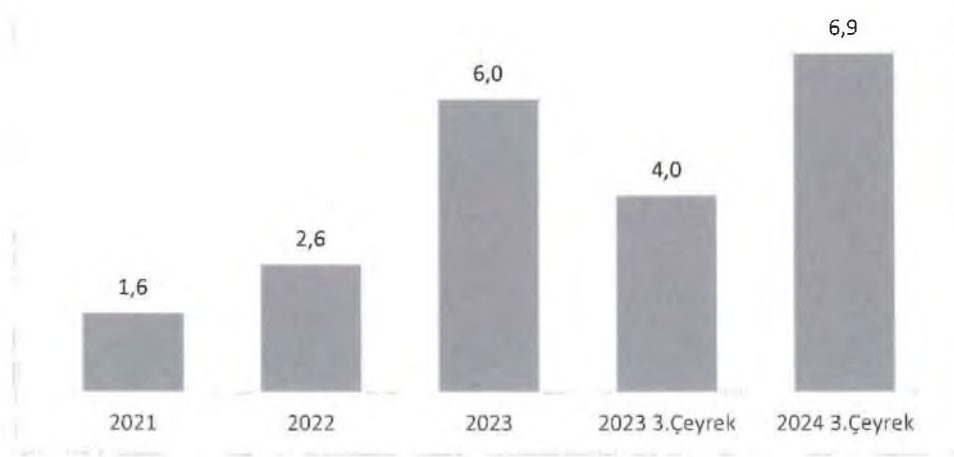
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

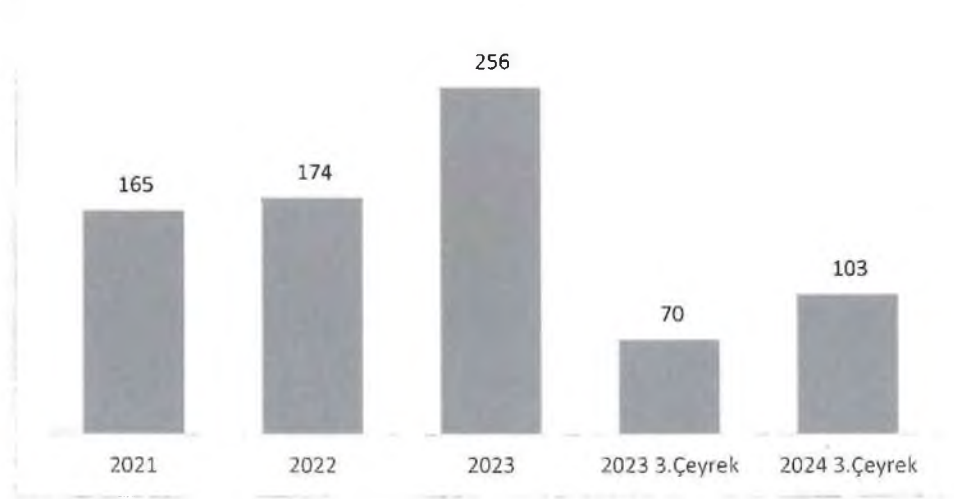
olarak tespit ve takip ederek hukuk ekiplerinin etkinliğini artırmaktadır. Bu girişimlerin bir sonucu olarak Şirketin temsilci başına tahsilat performansı ve borçlu çözüm oranı artmaya devam etmektedir.

Yıllık Tahsilat/ Tahsilat Merkezi Çalışan Sayısı*
(milyon TL)



* Operasyon ekipleri ve yasal takip dahildir.

İbra Edilen Borçlu Sayısı / Tahsilat Merkezi Çalışan Sayısı



* Operasyon ekipleri ve yasal takip dahildir.

Ölçek Ekonomisi

30.09.2024 tarihi itibarıyla Dünya Varlık yaklaşık 1 milyon borçluya ait 2 milyon kredi ve 1,6 milyon icra dosyasını takip etmekte, Şirket'in tahsilat merkezi aylık ortalama 10,1 milyon adet çağrı kaydı ve 10,9 milyon adet işlem kaydı yaratmaktadır. Şirket'in mevcut müşterilerine ve portföylerine yenilerini katmak Şirket'in operasyonel faaliyetinde ölçek ekonomisindedir.

DÜNYA VARLIK Yönetim A.Ş.
Esenyape Mah. Büyükdere
Asteria Avia Blok Kat: 2
İç Kapı No: 3 34398 (İSTANBUL)
Zaferankuyu M.D. No: 01/12

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.
2025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Kat: 9 No: 333/334
İç Kapı No: 11333/334
Boğaziçi Köprüsü Kat: 9 No: 333/334
Mersis No: 081000087000011



faydalanmasını ve karlılığını artırmasını sağlamaktadır.

Yeni satın alınan portföylerdeki alacakların borçluları %1 - %30 arasında değişen oranda mevcut borçlularla örtüşmektedir. Bu durumun üç ana etkisi vardır: (1) Şirket değerlemekte olduğu portföyün borçluları hakkında daha fazla bilgiye sahip olabilir ve fiyatlama avantajı elde eder, (2) alacakların konsolide edilmesi borçlu açısından tek bir taraf ile daha büyük bir sorunu çözme imkanı yarattığı için ödeme yapma istekliliğini artıran bir unsurdur, (3) borçlu ile konsolide edilmiş alacaklar için ek personel, veri sistemi, haberleşme ve iletişim gideri yüklenilmeden ölçek ekonomisi sayesinde aynı maliyetle daha yüksek tahsilat yapılmasını sağlayabilir. Borçlu adedi yönünden belirli bir ölçeğin üzerine çıkmayan şirketlerin bu avantaj ve imkanlara sahip olması mümkün değildir.

Müşteri Odaklı Yaklaşım

Dünya Varlık güvene dayalı, uzlaşmacı yaklaşımı benimseyerek borçlularla uzun soluklu iletişimi sürdürmektedir. Uzun soluklu iletişim borçluların ekonomik şartlarını dikkate alarak mali durumlarının iyileştiği dönemlerde gelir seviyelerine en uygun ödeme seçenekleri oluşturmaya ve uzlaşmaya imkan vermektedir. Bu yaklaşımla uzlaşma yolu ile yapılan tahsilat ve vadeye yaygın ödeme planları üzerinden tahsilatların gelişimi yakından takip edilir. Uzlaşma yolu ile yapılan anlaşmalarda ek icra masrafı oluşmaz, icra dairesinden borcun kapatılmasına kıyasla daha düşük tahsil harcı doğar, bu sayede daha yüksek indirim sağlanması mümkün hale gelir. Vadeye yaygın ödeme planları ise, borcunu defaten kapatmaya mali gücü yeterli olmayan kişilerle uzun vadelere yaygın anlaşma yapılarak ödeme kolaylığı gösterilmesi ve bu şekilde Şirket için de düzenli ve öngörülebilir nakit akışları sağlanmasına dayanır. Şirket'in uzun vadeli ödeme planlarından elde ettiği tahsilatın ilgili dönemdeki toplam tahsilat içindeki payı 2021 yılında %72, 2022 yılında %76, 2023 yılında %78 seviyesinde ve 2024'ün ilk dokuz ayında %73 olarak gerçekleşmiştir.

Müşteri odaklı yaklaşımının uygulama başarısı üzerine, Şirket, 2016'da, uzlaşma yolu ile tahsilat yapma felsefesi ve yaklaşımını vurgulayan bir Harvard Business School vaka çalışmasına konu edilmiştir.

(Kaynak: <https://www.hbs.edu/faculty/Pages/item.aspx?num=51777>;

<https://hbswk.hbs.edu/item/this-turkish-debt-collector-is-customer-centric>)

Şirket, müşteri odaklı uzlaşmaya dayalı yaklaşımını kuruluşun beri sürdürmekte olup, 2024 3Ç dönemi itibarıyla toplamda yaklaşık 863 bin borçluya ait 1.345 bin adet borcu çözümlenmiştir.

Uzlaşma / İcra ve Diğer Kanallar Yoluyla Tahsilat Oranları



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
 <https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 10
K: 10 D: 10 Kat: 10
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Bogaziçi Kurumlar V.D. No: 75/1006/378
Mersis No: 087500087500011

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. No: 122/1006/378

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.



Veri Tabanı ve Teknolojik Altyapı

Dünya Varlık 30.09.2024 itibarıyla toplam 995 TGA ihalesinin verilerini değerlendirmiş olup, 242 ihaleyi kazanmıştır. Dünya Varlık 1,7 milyon borçluya ait 3,4 milyon kredi ve 2,7 milyon icra dosyasını takip ederek ayda ortalama 10,1 milyon çağrı kaydı ve yaklaşık 10,9 milyon aktivite kaydı yaratmaktadır. Borç / borçlu verileri ve ilişkili aktivitelerin kayıtları Şirket bünyesinde geliştirdiği uygulama ve veri tabanları üzerinden takip ve analiz edilmektedir. Bu veri tabanı Şirket'in her iki ana fonksiyonu gerçekleştirmesine önemli katkı sağlamaktadır: (1) portföy değerlendirme sırasında öngörülerini oluşturma, (2) portföy alındıktan sonra tahsilat verimliliğinin artırılması, performans takibi ve borçluya yönelik doğru fiyatlama ile teklif oluşturma.

Dünya Varlık'ın uzman tahsilat ve hukuk kadroları ile sözleşmeli hukuk büroları ağı Türkiye genelinde borçlu ile iletişim ve hukuki işlem imkanı sağlamaktadır. T-HOS hukuk otomasyon sistemi ile UYAP üzerinden aktif malvarlığı ve teminat bilgileri sorgularını sistematik yapabilme ve tüm takip safahat kayıtlarına aynı gün içinde erişme, MERNİS ve MERSİS üzerinden kimlik ve adres bilgi sorgularını sistematik olarak yapabilme, üyesi olduğu Risk Merkezi üzerinden ise memzuç risk ve iletişim bilgilerine erişme yetki ve imkanına sahiptir.

Bu imkanlar ile elde edilen güncel veriler Dünya Varlık'ın kendi bünyesinde geliştirdiği Unity/Nimbus veri teknolojisi platformu ve başta Powercurve olmak üzere diğer teknolojik altyapı ile desteklenmekte, akıllı santral üzerinden arama, hedef kitlelere farklılaştırılmış kısa mesaj, elektronik posta ve mektup gönderimleri mevzuata uygun şekilde gerçekleştirilmekte, menkul, gayrimenkul ve maaş haczi gibi toplu hukuki işlemleri büyük bir hızla uygulamayı mümkün kılmaktadır. Teknolojik altyapı sayesinde gerçekleştirilen işlemlerin takibi, sonuçların raporlanması ve analizi hızlı ve etkin bir şekilde gerçekleştirilmekte olup, ek uygulama geliştirme kapasitesi sayesinde Şirket'in ihtiyaçları doğrultusunda operasyonel işleyiş sürekli olarak iyileştirilmektedir. Ürün ve süreç gelişimi, mevzuat uyumu ve operasyonel sebeplerle yapılan güncellemeler hızlı bir şekilde platforma yansıtılmaktadır.

Şirket'in kendi bünyesinde geliştirdiği Unity/Nimbus veri teknolojisi platformu ile etkileşimli olarak devrede olan T-HOS hukuk otomasyon sistemi sayesinde ülke genelindeki 100'den fazla sözleşmeli hukuk bürosunu sistemsel akışlar ile çevrimiçi olarak görevlendirip, gerektiğinde tekil iş atamaları da yaparak 30.09.2024 itibarıyla yaklaşık 1,6 milyon adet icra takibini 30 adet şirket avukatı ile etkin olarak yönlendirebilmektedir. Tüm avukat ve hukuk büroları gerçekleştirdikleri hukuki işlemlerin veri girişi ve raporlamasını Unity/Nimbus üzerinden takip edebilmektedir. Bu programın tüm hakları Şirket'e aittir.

Ek olarak, mevzuat gereği Risk Merkezi'ne günlük raporlama zorunluluğu bulunmakta olup, söz konusu zorunluluk güçlü teknolojik altyapı gerektirmektedir. BDDK'ya ek olarak Risk Merkezi de kendisinin yürüttüğü günlük risk paylaşımı işlemlerinin kontrolü ve doğruluğunu sağlamak için diğer banka dışı mali kurumlar gibi VYŞ'lerine yılda 1 kere oldukça kapsamlı bir bilgi sistemleri ve veri güvenliği denetimi zorunluluğu getirmiştir. Denetimden geçemeyen kurumların risk paylaşımını durdurulmakta, para cezaları uygulanabilmektedir. Dünya Varlık gerekli bildirim ve denetimleri beklenen güvenlik önlemleri ve servis süresi içinde gerçekleştirmeye ilişkin altyapıya sahiptir.

Ayrıca olası afetlere karşı Şirket'in tüm verileri 2 farklı ilde yedeklenmektedir ve iş sürekliliği planlarının bir parçası olarak felaket kurtarma merkezi devrededir.

Borçlu ve hukuk işlemlerinin yönetiminde kullanılan teknolojik altyapı ancak yıllar içinde yapılan uzun vadeli yatırımlarla ve yüksek nitelikli eğitim ve tecrübeye sahip çalışanlar sayesinde

DÜNYAVARLIK Yönetim Kurulu Başkanı
Senolpe Meh. Boytacıoğlu
Astorie Avm. Kat: 15
Zincirlikuyu V.D. 322 98 332

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A. r.l. 025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Kat: 15
No: 15/15 Kat: 15
Beşiktaş/İstanbul
Mers: No: 08150002710001



Handwritten signature and stamp

sağlanabilmektedir. Dünya Varlık'ın her iki alandaki yatırımı Şirket adına önemli bir rekabet avantajı oluşturmaktadır.

Dezavantajlar

Artan Varlık Yönetim Şirketi Adedi

Sektörde 31.12.2021 itibarıyla 21 adet faaliyet izni almış VYŞ bulunmakta iken, bu sayı işbu İzahname tarihi itibarıyla 28'e çıkmıştır. (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/Kurulus/Liste/82>)

VYŞ Yönetmeliğine göre Kaynak Kuruluşlar, münferit bir risk grubunu içeren alacaklar hariç, alacaklarını VYŞ'lere ihale usulü dışında bir yöntem ile devredemezler. Sektöre yeni girişlerin olması ihalelere katılan VYŞ sayısını, dolayısıyla rekabeti ve talebi artırarak TGA fiyatlarının yükselmesine yol açmaktadır. Rekabet nedeniyle artan fiyatlara karşılık, gelecek 10 yıla ilişkin belirsizlik ve riski üstelenerek tahsilat yapmayı hedefleyen VYŞ'lerin sürdürülebilir bir karlılık ile faaliyet göstermesi zorlaşmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerinin uzun vadede sürdürülebilirliği banka ve diğer finansal kurumlardan satın aldığı alacaklardan yapacağı tahsilata bağlı olup, TGA satışlarının gecikmesi, azalması veya hiç yapılmaması, Şirket'in sabit maliyetleri ve karlılığı üzerinde baskı yaratabilecektir.

Covid-19'dan Dolayı TGA Satışlarında Geçici Yavaşlamanın Meydana Gelmiş Olması

2020 yılında Covid-19 döneminde alınan ekonomik tedbirler ve özellikle BDDK tarafından getirilen kredi sınıflandırmasına ilişkin borç erteleme tedbirleri sonucu olarak TGA satışları yavaşlamıştır. 2020 yılında 0,8 milyar TL ile sınırlı kalan TGA satışları, 2021 yılında 7 kat büyümüş olup 5,7 milyar TL'ye, akabinde 2022 yılında 12,1 milyar TL'ye ulaşmıştır. Bankaların TFRS-9 kapsamında "Aktiften Silme (Kayıttan Düşme)" politikaları vasıtasıyla TGA olan bazı kredilerinin muhasebesel olarak aktiften silinebilmesine olanak tanınmış, bu şekilde söz konusu alacakların satışa konu olmadan bankaların bilançosundan arındırılmasına imkan doğmuştur.

Düzenleyici Kurumun Regülasyonları

VYŞ Yönetmeliği'nde finansal tüketicilere ilişkin hükümler de yer almaktadır. Bu hükümler varlık yönetim şirketlerinin iletişim faaliyetlerine bazı kural ve kısıtlamalar getirmiştir. (VYŞ Yönetmeliği madde 24). Bu kapsamda, devralınan alacağın borçlusunun finansal tüketici olduğu hallerde varlık yönetim şirketleri tarafından bildirimde bulunulmasına rağmen borcun ödenmediği hallerde resmî tatil günleri ve Pazar günleri hariç olmak üzere sadece 09.00-20.00 saatleri arasında borçluyla ya da VYŞ Yönetmeliği uyarınca borçla ilgili veya yetkili olduğu belirtilen diğer kişilerle iletişim kurulması mümkün olup bu saat ve kişi kısıtlamaları dışında iletişim kurulması mümkün değildir. İlave olarak, borçluyla ulaşılamaması halinde arama sayısı günde en fazla üç, mesaj sayısının ise bir ile sınırlı tutulmuştur.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket faaliyetlerini Türkiye'de ve İstanbul'da yer alan tek bir merkezde yürütmektedir. Hukuki işlemlerini Türkiye çapındaki icra dairelerinde 100'den fazla sözleşmeli hukuk bürosu aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İzahnamenin 5. bölümünde açıklanan risk faktörleri dışında herhangi bir risk unsuru bulunmadığı düşünülmektedir.

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros His. M. Em. Y. No: 5, Kat: 5, Nişantaşı, Beşiktaş, İstanbul
İç Kapı No: 04, Akademi Kat: 5, Kat: 5, Nişantaşı, Beşiktaş, İstanbul
Boğaziçi Kurumlar No: 407
Mers. No: 087500007100077

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 312 060 00000
Kısmi No: 312 060 00000
Astoria Avm Etiler Kat: 5, Kat: 5, Nişantaşı, Beşiktaş, İstanbul
Sanjefe Mich. Büyükdere Caddesi Kat: 5, Kat: 5, Nişantaşı, Beşiktaş, İstanbul

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Dünya Varlık'ın faaliyetlerini sürdürmesi açısından BDDK tarafından verilen lisans önemlidir. Şirket, BDDK'nın 18.04.2019 tarihli ve 8329 sayılı kararı ile kuruluş izni verilmesini takiben, 19.03.2020 tarih ve 8959 sayılı kararı ile faaliyet iznini almıştır. Varlık yönetim şirketleri BDDK denetim ve gözetim altında faaliyet göstermektedir. BDDK tarafından verilen lisansın iptali durumunda bir varlık yönetim şirketinin faaliyetlerine devam etmesi mümkün değildir.

Dünya Varlık (LBT Varlık döneminden bu yana) 2008'den beri faaliyetlerini mevzuata uygun bir şekilde sürdürmektedir.

Şirket'in (Hayat Varlık adına TPE nezdinde tescilli 2 adet markası haricinde) halihazırda marka sahibi olarak ilan edilmiş olduğu marka bilgileri aşağıdadır:

	Marka Tescil No	Marka Adı	Tescil Kapsamı (Sınıflar)	Koruma Başlangıç Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Marka Örneği / Şekil
1	2023/139277	Dünya Varlık	36	19.10.2023*	19.10.2033	
2	2024/049406	Finansal Özgürlüğün Dünyası	36	15.04.2024**	15.04.2034	Finansal Özgürlüğün Dünyası
3	2024/049389	dünya varlık finansal özgürlüğün dünyası	36	15.04.2024***	15.04.2034	

* 19.10.2023 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere, 23.01.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

** 15.04.2024 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere, 19.08.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

*** 15.04.2024 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere, 31.10.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in halihazırda Dünya Varlık adına tescil edilmiş herhangi bir tasarım, patent, faydalı model ya da coğrafi işaret bulunmamaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççının 7.2.1.'de yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır:

- BDDK verileri (<https://www.bddk.org.tr/>) (Erişim Tarihi: 20.11.2024),
- KAP verileri (<https://www.kap.org.tr/>), (Erişim Tarihi: 20.11.2024),

DÜNYAVARLIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Bakanlığı
Asiye Avm Blok No:3
Sıfır Kat
Etiler/Beşiktaş/İstanbul

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İTİMDA Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Mersis:08040038970007

- TCMB verileri (<https://www.tcmb.gov.tr/>), (Erişim Tarihi: 20.11.2024),
- <https://www.hbs.edu/faculty/Pages/item.aspx?num=51777> (Erişim Tarihi: 29.02.2024);
- <https://hbswk.hbs.edu/item/this-turkish-debt-collector-is-customer-centric> (Erişim Tarihi: 29.02.2024)

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:
Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla:

- Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %50,13'üne sahip olan Vector Holdings'in paylarının ve oy haklarının %47,5'i İsak Antika'ya, %47,5'i Mehmet Murat Çavuşoğlu'na ve kalan %5'i ise VDS Limited'a aittir.
- Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %37,60'ına sahip olan Vector Investments'in paylarının ve oy haklarının %100'ü VDS Limited'a aittir. VDS'nin paylarının ve oy haklarının %100'ü Apollo'ya ait olup Apollo'nun ise tamamı Actera fonu yatırımcılarından oluşmaktadır.

Actera fonları, Jersey'de kurulu ve öncelikle Türkiye'ye doğrudan sermaye yatırımları yapmak üzere kurulmuş sermaye yatırım fonlardır. Yatırımcıları arasında varlık fonları, emeklilik fonları, kalkınma bankaları ve kurumsal yatırımcılar bulunmaktadır. Actera fonlarının hali hazırda çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren 20 şirkette yatırımları bulunmakta olup yatırım yapılan şirketler toplamda 85.000'den fazla kişiye istihdam sağlamaktadır.

- Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %12,27'sine sahip olan Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ise, "açık piyasa odaklı ekonomilere geçiş ve özel girişimleri teşvik etmek" amacıyla 1991 yılında uluslararası sözleşme ile kurulmuştur. Türkiye'nin de aralarında yer aldığı 74 ülke ile Avrupa Birliği ve Avrupa Yatırım Bankası EBRD'nin hissedarları durumundadır. Her hissedar, EBRD üzerinde genel yetkiye sahip olan Yöneticiler Kurulu'nda (*Board of Governors*) temsil edilmektedir. EBRD'yi kuran EBRD Kuruluş Anlaşması ile EBRD hakkında daha fazla bilgiye, resmi internet sitesi olan www.ebrd.com adresinden ulaşılabilir.

İşbu İzahname'deki hiçbir ifade, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası Kuruluş Anlaşması, uluslararası sözleşmeler ya da ilgili mevzuat çerçevesinde tanınan dokunulmazlıklar, bağımsızlıklar, imtiyazlar ya da muafiyetlerde feragat, bunların reddi veya herhangi başka şekilde tadili olarak yorumlanmayacaktır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname'de yer verilen 2021 yılına ilişkin finansal tablolarında Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş. unvanlı bağlı ortaklığı konsolidasyona tabi tutulmuştur. Hisar Stratejik

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 100 Kat: 10
Boğaziçi Köprüsü Kavşağı
Merisler No: 04/7300307/100011

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No: 3
Zincirlikuyu V.B. 322 064 032

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş. 2025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Yatırımlar Holding A.Ş., 07.04.2022 tarihinde Dünya Varlık ile birleşmiştir ve birleşme neticesinde tasfiyesiz infisah olmuştur.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in herhangi bir bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in maddi duran varlıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Maliyet (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kullanım Hakkı Varlıkları (*)	23.149	34.598	42.155	42.155
Demirbaşlar	12.962	28.658	35.562	35.995
Özel Maliyet Bedelleri	9.325	15.318	15.479	15.480
Nakil Vasıtaları	5.189	11.703	11.625	14.214
Toplam	50.625	90.277	104.821	107.844

Birikmiş Amortismanlar (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Özel Maliyet Bedelleri	470	2.651	5.650	7.910
Kullanım Hakkı Varlıkları (*)	-	2.752	5.977	9.378
Nakil Vasıtaları	1.628	3.722	6.674	8.472
Demirbaşlar	9.998	11.928	16.557	20.254
Toplam	12.096	21.053	34.858	46.014

Net Defter Değeri (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Nakil Vasıtaları	3.561	7.981	4.951	5.742
Özel Maliyet Bedelleri	8.855	12.667	9.829	7.570
Demirbaşlar	2.964	16.730	19.005	15.741
Kullanım Hakkı Varlıkları (*)	23.149	31.846	36.178	32.777
Toplam	38.529	69.224	69.963	61.830

(*) Şirket merkez ofis kiralamasının TFRS 16 kapsamında aktifleştirilmesidir.

İzahname tarihi itibarıyla Şirket yönetim kurulu kararları doğrultusunda edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlık yoktur.

Şirket tarafından finansal kiralama yoluyla edinilen maddi duran varlık mevcut değildir.

Şirket Astoria binasındaki merkez ofisini uzun vadeli kira sözleşmesine istinaden kullanmaktadır.

Cinsi	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Merkez Ofis	29.09.2021-30.09.2026	10.227.398	Ticari kullanım için iş yeri	Ataş Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş.

Şirket'in maddi duran varlıklar dışında TGA'ların icra takip sürecinde aktifine dahil edilen 30.09.2024 itibarıyla 4,8 milyon TL defter değeri olan 54 gayrimenkul mevcuttur. Söz konusu gayrimenkuller Şirket'in ana faaliyet konusu olan TGA'ların tahsilatı sürecinde alacaklara mahsuben icra kanalıyla elde edilmiştir ve bu suretle alınan ve Şirket aktifinde yer alan tüm gayrimenkuller satış amaçlı olup, Şirket'in aktifinde uzun süre tutulmamaktadır.

YATIRIMLAR HOLDİNGİ A.Ş.
Menteşe Mah. 80. Yıl Sok. No: 2
Astoria Avm Blok 2 Kat: 202
Kırsal Yolu No: 3, Sisli Mah.
Zincirlikuyu V.D. 327 06 000 32

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İncekoy
İzmir / Türkiye
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul
MERSİS No: 087500007000011



9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Şirket'in maddi duran varlıklarının kullanımında çevreyi etkileyecek bir hususu yoktur. Şirket'in sınai üretim faaliyeti olmayıp, Şirket'in faaliyetleri çevreye ilişkin ilgili mevzuat çerçevesinde izin veya ruhsat alınmasına tabi değildir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in satış amaçlı elde tutulan gayrimenkuller kalemünde TGA'ların yönetilmesine yönelik devam eden icra takip süreçleri sonucunda icradan satışa katılarak alacağı mahsuben edinilen gayrimenkuller takip edilmektedir. 30.09.2024 itibarıyla Şirket'in satış amaçlı elde tutulan 4,8 milyon TL defter değeri olan 54 gayrimenkul mevcuttur. Satış amaçlı elde tutulan gayrimenkullerin toplam ekspertiz değeri 17 milyon TL olup, aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/ Değer Düşüklüğü Tutarı(TL)
Mersin İli, Anamur İlçesi, Kalınören Mah.0 ada 200 parsel sayılı 15.250,00 m2yüzölçümlü tarla	26.02.2020	105.000	DVY-202200079	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	17.08.2023	1.900.000	DVY-202300020	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	11.08.2023				
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	10.08.2023				
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	08.08.2023				
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	11.08.2023				
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	10.08.2023				

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beyoğlu Mev. İl. Kurumlar Bld. No: 15/15000
İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Mersis No: 08130038710011

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 1
Akatlar Avm Blok No: 1
Kapı No: 3 34397/İST/15000
Ziraatçıbaşı 125/10000/15000

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.
Yak 2925



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-7104-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/ Değer Düşüklüğü Tutarı(TL)
Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı					
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenicice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	08.08.2023				
Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yenicice İsmail Mahallesi, 2204 ada, 5 parsel, 360 m2 arsa, nitelikli büro vasıflı	11.08.2023				
Gaziantep İli, Karkamış İlçesi, Örmetaş Mah.143 Ada 4 parsel, tarla	2.03.2021	1.150.000	DVY-202200067	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Gaziantep İli, Karkamış İlçesi, Örmetaş Mah.143 ada 6 parsel tarla	2.03.2021	965.000	DVY-202200067	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Hatay İli, Kırnkhan İlçesi, Bozhöyük Mahallesi, 0 ada 9 parsel sayılı tarla	1.11.2021	112.500	DVY-202200071	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Ordu İli, Ünye İlçesi, Taflancık Mahallesi, 128 ada 19 parselde 29.279,13 m ² yüzölçümlü findıklık ve tarla	1.09.2021	155.000	DVY-202200037	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Yozgat İli, Yerköy İlçesi, Derecik Köyü,101 ada, 105 parsel avlulu kerpiç ev ahır samanlık	22.09.2023	710.000	DVY-202300025	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Gaziantep İli, Araban İlçesi, Elif Mah.101 Ada 119 Parsel fıstıklık	29.01.2019	101.250	DVY-202200065	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Trabzon İli, Ortahisar ilçesi, Karakaya Mahallesi, 113 ada, 3 parsel çalılık	29.09.2023	650.000	DVY-202300026	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Kütahya İli, Gediz İlçesi, Gökler Beldesi, Köyiçi Mevkii, 224 ada 74 parsel bahçeli kargir iki katlı ev	4.10.2019	640.000	DVY-202200091	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Trabzon İli, Of İlçesi, Uğurlu Mah.1911 ada, 1 parsel12.305,26yüzölçümü tarla	21.02.2017	60.000	DVY-202200016	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Adana İli, İmamoğlu İlçesi, İmamoğlu Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 4945 parsel, 520 m2 kerpiç ev ve arsası	12.09.2023	500.000	DVY-202300023	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Tepçebaşı Mah.432 ada 36 parsel sayılı, 1397,76 m ² yüzölçümlü mesken	18.11.2020	108.750	DVY-202200044	Yatırım Amaçlı Değildir	-

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No: 100 Kat: 100
16 Katlı 100 Parsel 100 Sektör
Boğaziçi Köprüsü VİT 100/100
Mersis: 08100030000100011

YAVARLIK Yönetim A.Ş.
Kocaeli Mah. Sıbyanlar Çiftliği
Kocaeli Avm Blok No: 10
Kapı No: 2 / 1 / 10
Zincirlikuyu V.D. 323 044 32

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.
2025



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/ Değer Düşüklüğü Tutarı(TL)
Ankara İli, Etimesgut İlçesi, 30 Ağustos Mah.45522 ada 20 parsel sayılı, 703 m2 yüzölçümlü, pide ve kebab salonu	30.06.2022	422.500	DVY-202200115	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Ordu İli,Kumru İlçesi,Karacalı Mah.Alağu Mevkii 201 Ada,5 Parsel,90,28yüzölçümlü dükkan	11.11.2019	75.000	DVY-202200035	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Rize İli, Güneysu İlçesi, Yeniköy Mah.105 ada, 7 parsel sayılı çay bahçesi	3.06.2021	90.000	DVY-202200014	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Sivas İli, Merkez İlçesi, Aydoğan Mah.2825 ada. 10 parsel sayılı, 1.801,00 m2 yüzölçümlü mesken	26.02.2021	210.000	DVY-202200045	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Zonguldak İli, Çaycuma İlçesi, Perşembe/Sarıkadı Mah.160 ada, 47 parsel, 278,83 m2 yüzölçümlü iş yeri	20.02.2023	200.000	DVY-202300007	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Artvin İli, Hopa İlçesi, Subaşı Köyü, 114 ada 13 parsel sayılı, 686,93 m2 yüzölçümlü iki katlı kargir ev ve ahşap ahır ve tarla	1.11.2021	200.000	DVY-202200011	Yatırım Amaçlı Değildir	-
İzmir İli, Çiğli İlçesi, Büyükçiğli Mahallesi, 41252 ada, 6 parsel sayılı, 438,00 m2 yüzölçümlü, avlulu ev	28.02.2023	191.875	DVY-202300008	Yatırım Amaçlı Değildir	-
İstanbul İli, Eyüp Sultan İlçesi, Rami Yeni Mah.297 ada 14 parsel sayılı, 114 m2 yüzölçümlü arsa	12.12.2017	187.500	DVY-202200092	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Osmaniye İli, Merkez İlçesi, Yeşilyurt Mah.Yeşilyurt Mevkii, 2487 ada, 14 parsel kargir ev ve arsası	25.02.2020	145.000	DVY-202200076	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Çorum İli, Merkez İlçesi, Düvenci Beldesi, İkipınar Mahallesi, 116 ada 2 parsel sayılı, 663,88m2 yüzölçümlü, avlulu ev ve oda samanlık	29.07.2022	72.500	DVY-202200116	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Ardahan İli, Göle İlçesi, Çobanköy Köyü, Tilkiburnu Mevkii, 102 ada, 22 parsel, G49-B-07-C pafta, 1.283,22 yüzölçümlü, ahşap ev ahır ve arsa	11.08.2023	130.000	DVY-202300019	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Şanlıurfa İli, Haliliye İlçesi, Havşanlı Mah.235	9.05.2019	110.000	DVY-202200064	Yatırım Amaçlı Değildir	-

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. Nispetiye Yolu No: 29 Kat: 9
Beşiktaş/İstanbul
Mersis: 0817000878100017

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 322 094 700

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/ Değer Düşüklüğü Tutarı(TL)
ada 4 parsel sayılı, 581,16 m ² yüzölçümlü arsa					
Kars İli, Sarıkamış İlçesi, Yayıklı Köyü, H49-A-09 pafta, 159 ada, 1 parsel, 832,03 m ² yüzölçümü ev ahır arsa	15.09.2023	110.000	DVY-20230024	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Şanlıurfa İli, Hilvan İlçesi, Üçüzler Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 1 pafta, 20 parsel, 848 m ² yüzölçümü ev avlu ve adet ahır	6.09.2023	105.000	DVY-202300022	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Artvin İli, Borçka İlçesi, Güreşen Köyü, 497 ada, 6 parsel sayılı, 5.523,29 m ² yüzölçümlü çay bahçesi	18.06.2021	90.000	DVY-202200008	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Artvin İli, Borçka İlçesi, Şerefîye Köyü, 118 ada, 8 parsel sayılı 6.147,26 m ² yüzölçümlü bir katlı ahşap ev ve çay bahçesi	3.07.2019	90.000	DVY-2022000010	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Gümüşhane İli, Merkez İlçesi, Övündü Köyü, 156 Ada 19 parsel sayılı, 546,98 m ² yüzölçümlü 2 Kat ev ve ker. ahır ve bahçe	28.06.2019	42.500	DVY-2022000019	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Manisa İli, Alaşehir İlçesi, Sarıpınar Mahallesi, 252 ada 2 parsel sayılı, 3.297,97 m ² yüzölçümlü,kargir ev ve tarla	26.03.2018	80.000	DVY-202200101	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Kırşehir İli, Boztepe İlçesi, Yenidoğanlı Köyü, 134 ada, 2 parsel ev ve müstemilatı	21.09.2018	37.500	DVY-202200087	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Ordu İli, Kabataş İlçesi, Yakacak Mahallesi, 470 ada 24 parsel fındıklık	31.10.2019	17.000	DVY-202200034	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Antalya İli, Alanya İlçesi, Uğurlu (Kıvrasıl) Mah.145 ada, 50 parsel tarla	6.11.2020	65.000	DVY-202200108	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Gaziantep İli, Karkamış İlçesi, Yolağzı Mah.143 ada 498 Parsel avlulu kerpiç ev	11.03.2019	64.000	DVY-202200068	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Balaban Köyü, 101 ada, 106 parsel sayılı, tapu 9.950,35 yüzölçümlü tarla	12.06.2013	50.000	DVY-202200099	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Balaban Köyü, 101 ada, 109 parsel sayılı,9.463,86 yüzölçümlü tarla	13.06.2013	47.500	DVY-202200099	Yatırım Amaçlı Değildir	-



Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Belent Mah. İnönü Bulvarı No:2 Kat:3/3 Kızılköy /Kavaklı
İzmir
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:12 Kat:11
Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:12 Kat:11
Beşiktaş / İstanbul
Mesul No:06/300027/00001

DENETÇİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:12 Kat:11
Beşiktaş / İstanbul
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:12 Kat:11
Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu C.D. 322 084 7810

Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/ Değer Düşüklüğü Tutarı(TL)
Osmaniye İli, Kadirli İlçesi, Dere Mah.248 ada, 23 parsel sayılı, 216,37 m ² yüzölçümlü, iki adet ahşap dükkan	27.09.2016	22.500	DVY-202200074	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Artvin İli, Borçka İlçesi, Güreşen Köyü, 253 ada, 3 parsel sayılı, 256,67 m ² yüzölçümlü ahşap ev ve tarla	18.06.2021	40.000	DVY-202200008	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Samsun İli Alaçam İlçesi, Uzunkıraç Mah.Kaya Boğazı Mevkiinde 121 ada,114 parsel ve 6.978,86 m ² yüzölçümlü tarla	7.12.2016	20.000	DVY-202200039	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Batman İli,Gercüş İlçesi, Dereiçi Mah.,Dike Mevkii, 153 ada, 75 Parsel, 10.551,34 m ² Bağ	13.01.2023	90.000	DVY-202400008	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Şanlıurfa İli, Viranşehir İlçesi, Yukarıdilimli Mah.,123 ada, 1 parsel, 33.571,40 m ² yüzölçümlü tarla	04.01.2024	1.500.000	DVY-202400001	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Adana İli, Çukurova İlçesi, Bozcalar Mah., 16678 ada, 34 parsel, 9.238,13 m ² yüzölçümlü Bağ ve Kagir Ev	15.02.2024	1.385.000	DVY-202400003	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Adana İli, Çukurova İlçesi, Bozcalar Mah., 16690 ada, 52 parsel, 2.016,77 m ² yüzölçümlü Bağ ve Kagir Ev	15.02.2024	805.000	DVY-202400003	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Batman İli,Gülbüz Köyü, Gülbüz Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 54 parsel, 124 ada Kagir Ev ve Arsası	07.06.2024	105.000	DVY-202400009	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Diyarbakır İli, Silvan İlçesi, Mescit Mahallesi, 117 ada, 2 parsel Kagir Ev	02.07.2024	565.000	DVY-202400011	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Elazığ İli, Palu İlçesi, Beyhan Köyü, 417 ada, 1 Parsel Bahçe	02.08.2024	900.000	DVY-202400013	Yatırım Amaçlı Değildir	-
Ordu İli, Fatsa İlçesi, M.K. Paşa Mahallesi, 837 ada, 482 Parsel Mesken	05.08.2024	1.400.000	DVY-202400014	Yatırım Amaçlı Değildir	-
TOPLAM		16.822.875			

(Handwritten signature)

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. İTİHAK Kat:3 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Köprüsü Vadi Kat:3 Beşiktaş/İstanbul
Mersis No:081500002700011

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Maddi olmayan duran varlıklar Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı yazılım, lisanslar ve entegrasyon kalemlerinden oluşmaktadır.

Maliyet (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	27.685	35.619	53.934	66.936
Toplam	27.685	35.619	53.934	66.936

Birikmiş Amortisman (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	18.453	23.281	32.697	41.075
Toplam	18.453	23.281	32.697	41.075

Net Defter Değeri (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Haklar	9.232	12.338	21.237	25.861
Toplam	9.232	12.338	21.237	25.861

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Şirket'in geliştirmiş olduğu bilgi teknolojisi platformu olan Unity ve Nimbus, Şirket'in kendi veri merkezinde barındırılmaktadır. Unity ve Nimbus, temel işlevlerin yönetilmesini sağlayan ve Şirket'e ait bir tahsilat platformudur. Bu platform, tahsilat, çağrı merkezi yönetimi, performans yönetimi, analitik ve operasyonel raporlama, finans ve muhasebe sistemlerine bilgi girişi gibi kritik işlevlere ek olarak 70'den fazla fonksiyona sahiptir.

Unity ve Nimbus, sürekli olarak ihtiyaçlara yönelik olarak geliştirilmektedir. Mevzuat uyumunu sağlamak, operasyonel değişiklikleri hızlı bir şekilde programa yansıtmak amacıyla güncellemeler düzenli olarak gerçekleştirilmektedir. Bu platform, tahsilat ve hukuki kayıtların yanı sıra BDDK ve Risk Merkezi bildirimleri gibi çeşitli gereksinimlere de cevap verebilmektedir. Platform, bünyesinde barındırdığı çeşitli modüllerle geniş kapsam sunmakta ve sürekli olarak güçlendirilmektedir. Bu platforma ait tüm fikri mülkiyet hakları Şirket'e aittir ve özgün bir yapıya sahiptir.

Unity ve Nimbus uygulamalarını Şirket içinde 350'den fazla çalışan ve 100'den fazla sözleşmeli hukuk bürosu her gün kullanarak 30.09.2024 tarihi itibarıyla yaklaşık 1,6 milyon icra dosyasını takip etmekte ve 2 milyondan fazla açık borcun tahsilatını gerçekleştirmektedir.

Bu teknoloji platformu, Şirket'in verimliliğini artırmak ve müşteri hizmetlerini iyileştirmek adına kritik bir rol oynamaktadır. Geliştirme ekibi, iş birimlerinin geri bildirimlerini ve sektörel gereksinimleri göz önünde bulundurarak Unity ve Nimbus'u sürekli olarak geliştirmektedir. Bu platformların başarılı bir şekilde işletilmesi, Şirket'in hedefleri doğrultusunda ilerlemesine katkı sağlayarak rekabetçi bir avantaj elde etmesine yardımcı olmaktadır.

Şirket, teknoloji platformlarının performansını sürekli olarak izlemekte ve olası iyileştirme alanlarını tespit etmektedir. Bu şekilde, müşteri ve iş birimi memnuniyetini artırmak ve iş süreçlerini daha verimli hale getirmek için stratejik adımlar atmaktadır. Unity ve Nimbus'un varlığı, Şirket'in bilgi teknolojisi alanındaki uzmanlığını ve teknolojik altyapısının gücünü göstermektedir.

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
İncirlikaya y. D. 342 064 702

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. No:33 Kat:3 Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. No:33 Kat:3 Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. No:33 Kat:3 Beşiktaş/İstanbul



9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

İşletme içi yaratılan yazılımlara ilişkin yatırım harcamalarının büyük bir bölümü 2021 yılında tamamlanmış olup; yazılım geliştirme ek modüllerinin eklenmesi ile devam etmektedir. Yapılan geliştirmeler Şirket bünyesinde istihdam edilen personel tarafından gerçekleştirilmiştir.

Yazılımların geliştirilmesi için 2017 ve 2021 yılları arasında 8,5 milyon TL yatırım yapılmıştır. Yazılım kapsamında yapılan yatırım ayrıntılarına ve 2021-2024 3Ç dönemleri arasındaki birikmiş amortisman tutarlarına aşağıda yer verilmiştir.

Birikmiş Amortismanlar (bin TL)							
Yazılımlar	Aktifleştirme Tutarı	Ömür	Aktifleştirme Tarihi	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
HV-002	1.435	5	01.01.2019	861	1.149	1.435	1.435
HV-003	1.624	5	31.12.2018	976	1.301	1.625	1.625
HV-004	2.598	5	01.04.2019	1.431	1.951	2.470	2.598
HV-005	1.898	5	01.08.2019	918	1.299	1.678	1.898
HV-007	967	5	02.06.2021	112	306	499	644
Genel Toplam	8.522			4.298	6.006	7.706	8.119

Yatırımlar sonucunda Şirket, makine öğrenmesi ile müşteri verisinden tahsilat ve iletişim stratejilerinin oluşturulması, ödeme planlarının geçerlilik kazanma ihtimalinin tahminlenmesi, performans odaklı görev atama optimizasyonu, döküman yönetimi, makine öğrenmesi ile yasal takip süreçlerinin hızlandırılmasına sahip olmuştur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Şirket'in finansal tabloları VYS Yönetmeliği ve BDDK tarafından yayımlanan diğer düzenlemeler ile BDDK mevzuatı kapsamında düzenlenmeyen konularda ise TFRS hükümlerini içerecek şekilde, BDDK muhasebe ve finansal raporlama mevzuatına uygun olarak hazırlanmıştır.

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Büyükdere Mah. Büyükdere Caddesi No: 10
Kat: 10. Kat
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27110
Zincirlikuyu V.D. 821 004 1000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş. 2025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in 2021 yılında bir adet bağlı ortaklığı mevcut olup, ilgili dönemlere ilişkin finansal tablolar, konsolide şekilde hazırlanmıştır. Şirket, söz konusu bağlı ortaklığı ile Nisan 2022 itibarıyla birleşmiş olup; 30.06.2022 tarihi itibarıyla ve sonraki dönemlere ait finansal tablolar Şirket tarafından solo olarak hazırlanmıştır.

Aşağıda yer alan finansal bilgiler, Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren yıla ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarından, 31.12.2022 tarihinde sona eren yıla ilişkin, 31.12.2023 tarihinde sona eren yıla ilişkin ve 30.09.2024 tarihinde sona eren ara dönem finansal bilgiler ise, BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarından alınmıştır.

Finansal Durum Tablosu (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2021 31.12.2022 Değişim	31.12.2022 31.12.2023 Değişim	31.12.2023 30.09.2024 Değişim
Finansal Varlıklar (Net)	95.478	277.994	175.144	91.757	%191	-%37	-%48
Krediler	1.224.666	1.384.302	2.921.067	5.310.426	%13	%111	%82
Duran Varlıklar	47.761	81.562	91.200	87.691	%71	%12	-%64
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar (Net)	6.419	4.578	3.921	4.810	-%29	-%14	%23
Diğer Aktifler	21.099	33.668	18.909	110.910	%60	-%44	%487
Aktif Toplamı	1.395.423	1.782.104	3.210.241	5.605.594	%28	%80	%75
Alınan Krediler	375.636	528.082	359.025	896.548	%41	-%32	%150
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	215.094	50.364	400.824	1.501.868	-%77	%696	%275
Diğer Yükümlülükler	58.423	111.873	148.191	191.146	%91	%32	%29
Cari Vergi Borcu	5.690	45.572	105.903	64.146	%701	%132	-%39
Ertelenmiş Vergi Borcu	117.358	162.220	333.308	462.232	%38	%105	%39
Özkaynaklar	623.222	883.993	1.862.990	2.489.654	%42	%111	%34
Ödenmiş Sermaye	185.000	185.000	185.000	185.000	-	-	-
Sermaye Yedekleri	17.099	17.099	17.099	17.099	-	-	-
Kar ve Yedekleri	14.340	14.415	14.415	14.415	%1	-	-
Kapsamlı gelir	1.548	-3.928	-11.264	-20.601	-%354	%187	%83
Kar veya Zarar	405.235	671.407	1.657.740	2.293.741	%66	%147	%38
Geçmiş Yıl Karı/Zararı	342.696	404.887	671.407	1.657.740	%18	%66	%147
Dönem Net Karı	62.539	266.520	986.333	636.001	%326	%270	-%36
Pasif Toplamı	1.395.423	1.782.104	3.210.241	5.605.594	%28	%80	%75

Finansal Durum Tablosu Oranları	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Alınan Krediler ve İhraç Edilen Menkul Kıymetler Özkaynaklar'a Oranı	0,9	0,7	0,4	1,0
Alınan Krediler ve İhraç Edilen Menkul Kıymetler Krediler'e Oranı	0,5	0,4	0,3	0,5
Özkaynaklar Aktif Toplamı'na Oranı	0,4	0,5	0,6	0,4

Şirket'in toplam varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, bankalar bakiyesi, krediler ve diğer varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in aktif büyüklüğü; 31.12.2021 itibarıyla 1.395 milyon TL iken, 2022 yılında finansal varlıklardaki %191 (artan tahsilatlar nedeniyle), TGA alımları sebebiyle krediler bakiyesindeki %13 ve duran varlıklardaki (özellikle maddi olmayan duran varlıklara yapılan yatırımlar nedeniyle) %71 artışa bağlı olarak aktif büyüklüğü 31.12.2021'e göre 31.12.2022'de %28 artış göstermiştir. 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna kıyasla ayrıca satış amaçlı elde tutulan varlıkların satışı sebebiyle bu kalemden %29 azalış yaşanmıştır.

2023 yıl sonunda Şirket'in finansal varlıklar kalemi ağırlıklı olarak bankalarda bulunan tutarlardan oluşmaktadır. Şirket'in tahsilat performansına bağlı olarak yaratılan likit değerler yıl içerisinde

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İTİS 103.3329/111.111
İç Karar No: 2022/111
Başkanlık Kararı No: 2022/111
Müşteri Hizmetleri: 0212 322 08 111

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.C. 322 08 111

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.
Etiler Ak

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in TGA alımlarında kullandığından 2022 yıl sonuna göre %37 azalış göstermiştir. Benzer şekilde 2024 3Ç sonu itibarıyla yıl içerisinde Şirket'in TGA ihale alımlarına bağlı olarak bankalar kalemi 2023 yıl sonuna göre %48 azalış göstermiştir.

31.12.2021 itibarıyla 21 milyon TL olan diğer aktifler kalemi, 2022 yılında %60 artışla 31.12.2022 itibarıyla 34 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 itibarıyla %44 düşüş ile 19 milyon TL'ye olmuştur. 30.09.2024 itibarıyla diğer aktifler kalemi icra dairelerinden alacaklardaki (özellikle gayrimenkul satış avansları) yüksek artış nedeniyle %487 artışla 111 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2024 3Ç sonu itibarıyla 2023 yıl sonuna kıyasla finansal varlıklardaki %48 azalış ve krediler tutarındaki %82'lik artışa bağlı olarak toplam aktifler 2023 yıl sonuna oranla %75'lik artış göstermiştir.

Bankalar kalemi 2022 yıl sonunda 2021 yıl sonuna göre 140.807 bin TL artarak 31.12.2022 itibarıyla 236.285 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu değişim operasyonel verimlilik ve alınan portföyler sayesinde büyüyen tahsilat rakamının Şirket likiditesini arttırmasından kaynaklanmaktadır. 2023 yılında Şirket'in tahsilat performansına bağlı olarak yaratılan likit değerler yıl içerisinde Şirket'in TGA ihale alımlarında kullanıldığından 2022 yıl sonuna göre %26 azalış göstermiştir. Bu azalış ile birlikte bankalar kalemi 31.12.2023 itibarıyla 175.181 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılının ilk dokuz ayı sonunda bankalar kalemi 91.743 bin TL'ye ulaşmış, Şirket'in TGA alımları sebebiyle 2023 yıl sonuna göre %48 azalış göstermiştir. Bu değişim bir önceki seneye göre artış gösteren operasyonel verimlilik ve TGA portföylerinden sağlanan tahsilatlardan yaratılan likit değerlerin yıl içerisinde Şirket'in TGA alımlarında kullanılmasından kaynaklanmıştır.

TFRS 9'un 5.5.5 numaralı maddesine istinaden tüm kredi tutarları için Beklenen Zarar Karşılığının hesaplanması esastır. Bu doğrultuda Şirket'in bankalarda bulunan mevduatlar için karşılık hesaplanmaktadır. Şirket 31.12.2021 itibarıyla 9 bin TL ayırmakta iken, 31.12.2022 itibarıyla 87 bin TL, 31.12.2023 itibarıyla ise 52 bin TL, 30.09.2024 itibarıyla 2 bin TL karşılık ayrılmıştır.

Şirket'in ana faaliyeti banka ve diğer finansal kuruluşlardan TGA portföylerini satın almaktır ve bu portföyleri yönetmektir. Satın alınan TGA portföylerindeki alacaklar aktiflerdeki krediler kalemi altında takip edilmektedir. Şirket, tahsili gecikmiş alacaklarının, ilk satın alma tarihindeki tahsilat projeksiyonları üzerinden hesaplanan krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranlarıyla, net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri ve kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan net bugünkü değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faiz gelirleri" altında, negatif farklar ise "Beklenen zarar karşılıkları" altında kaydedilmektedir.

31.12.2021 itibarıyla 1.225 milyon TL olan krediler, 2022 yılındaki TGA alımları sebebiyle %13 artışla 31.12.2022 itibarıyla 1.384 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 itibarıyla devam eden TGA alımları sebebiyle krediler toplamı %111 artışla 2.921 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.09.2024 itibarıyla devam eden TGA alımları sebebiyle krediler toplamı %82 artışla 5.310 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu tutar 30.09.2024 itibarıyla toplam bilanço aktif büyüklüğünün %95'ine denk gelmektedir. Bahse konu oran 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla %88 ve %78 ve %91'dir. Bu değişim Şirket'te varolan finansal varlıkların bilanço aktif büyüklüğündeki aldığı pay artışından kaynaklanmaktadır.

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Hisar Sok. No: 3 Kat: 3. Kat
İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 270907
MERSİS No: 083300007500001

AVRUPA İMAR VE KALKINMA BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 322 044 032

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Krediler (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönem başı bakiye	1.225.913	1.224.666	1.384.302	2.921.067
Dönem içinde alınan portföyler	80.401	189.686	1.234.415	2.433.600
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	-450.974	-831.079	-1.877.670	-2.218.665
Kredi faiz gelirleri	369.326	799.431	2.188.694	2.214.819
Beklenen zarar karşılıkları	-	-1.598	-8.674	-40.395
Toplam	1.224.666	1.384.302	2.921.067	5.310.426


Krediler tablosu son yıllar için toplam satın alınan alacaklarının anapara tutarını, satın alma bedelini, dönem sonu itibarıyla taşınan değerini ve dönemler arasında ilgili kalemlerin farkını göstermektedir. 31.12.2021 itibarıyla 1.225 milyon TL olan net krediler bakiyesi 2022 yılında 159 milyon TL artarak 31.12.2022 itibarıyla 1.384 milyon TL olmuştur. 2023 yılında net krediler bakiyesi 1.537 milyon TL artış ile 31.12.2023 itibarıyla 2.921 milyon TL olmuştur. 30.09.2024 tarihinde net krediler bakiyesi 2.389 milyon TL artış ile 30.09.2024 itibarıyla 5.310 milyon TL olmuştur.

Şirket satın aldığı TGA portföylerindeki alacakların kanuni takibi sırasında alacakların teminatını oluşturan menkul ve gayrimenkullerin icradan satışını başlatabilir, icradan satışlarına iştirak edebilir ve zaman zaman bu teminatları alacaklarına mahsuben satın alabilir ve böylece aktiflerine katabilir. 30.09.2024 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kalemi Şirket'in toplam aktiflerinin %0,1'sini oluşturmaktadır. 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları itibarıyla bu oran sırasıyla %0,5, %0,3 ve %0,1'dir. 31.12.2021 itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar 6,4 milyon TL olup, 2022 yılında ise bu kalemi 1,8 milyon TL azalış ile 31.12.2022 itibarıyla 4,6 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 itibarıyla ise satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar 3,9 milyon TL olmuştur. 30.09.2024 itibarıyla ise satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar 4,8 milyon TL olmuştur.

Maddi duran varlıklar ofis binası, demirbaşlar, nakil vasıtalar ve özel maliyet kalemlerinden oluşmaktadır. Maddi duran varlıklar bakiyesi 31.12.2021 itibarıyla 38,5 milyon TL olup, 2022 yılında ise maddi duran varlıklar bakiyesi 30,6 milyon TL artarak 31.12.2022'de 69 milyon TL olmuştur. 2023 yılında maddi duran varlıklar bakiyesi yaklaşık 739 bin TL artış ile 31.12.2023 itibarıyla 70 milyon TL olmuştur. 30.09.2024 itibarıyla maddi duran varlıklar bakiyesi ayrılan amortismanlar kapsamında yaklaşık 8 milyon TL azalış ile 62 milyon TL olmuştur.

Maddi Duran Varlıklar (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönem başı bakiye	7.246	38.529	69.224	69.963
Dönem içi girişler	37.069	40.891	22.585	3.860
Dönem içi çıkışlar	-1.415	-1.240	-8.039	-837
Dönem amortisman giderleri	-4.371	-8.956	-13.807	-11.156
Toplam	38.529	69.224	69.963	61.830

Maddi olmayan duran varlıklar Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı programlar, yazılımlar ve lisanslardan oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar bakiyesi 31.12.2021 itibarıyla 9,2 milyon TL olup, 2022 yılında ise maddi olmayan duran varlıklar bakiyesi 3,1 milyon TL artarak 31.12.2022 itibarıyla 12,3 milyon TL olmuştur. 2023 yılında maddi olmayan duran varlıklar bakiyesi 8,9 milyon TL artış ile 31.12.2023 itibarıyla 21,2 milyon TL olmuştur. Bu artış tahsilat geliştirme ve operasyonel süreçleri ile alakalı Şirket'in yapmış olduğu yeni yatırımlar ve güncellemelerden oluşmaktadır. 2024 3Ç'te maddi olmayan duran varlıklar bakiyesi 4,6 milyon TL artış ile 30.09.2024 itibarıyla 25,9 milyon TL olmuştur.


Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 322 06/1 7 702

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.



Maddi Olmayan Duran Varlıklar (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönem başı bakiye	11.500	9.232	12.338	21.237
Dönem içi girişler	6.220	7.934	18.315	13.002
Dönem içi çıkışlar	-	-	-	-
ARGE değer düşüklüğü	-4.558	-	-	-
Dönem amortisman giderleri	-3.930	-4.828	-9.416	-8.378
Toplam	9.232	12.338	21.237	25.861

30.09.2024 itibarıyla Şirket'in diğer aktifler kaleminin %23'ü peşin ödenmiş giderler, %73'ü icra daireleri ve hukuk bürolarından alacaklar ve kalan %4'ü muhtelif alacaklar kalemlerinden oluşmaktadır. Diğer aktifler bakiyesi 31.12.2022 itibarıyla 31.12.2021'e göre 12,6 milyon TL artarak 33,7 milyon TL olmuştur. 31.12.2023 itibarıyla diğer aktifler bakiyesi 14,8 milyon TL azalış ile 18,9 milyon TL olmuştur. 30.09.2024 itibarıyla diğer aktifler bakiyesi 92,0 milyon TL artış ile 110,9 milyon TL olmuştur.

Diğer Aktifler (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
İcra dairelerinden alacaklar (*)	2.329	2.329	2.329	75.315
Peşin ödenen giderler	3.090	7.517	15.459	25.287
Hukuk bürolarından alacaklar	-	259	378	5.331
Muhtelif alacaklar	14.116	15.493	743	4.977
Personelden alacaklar	-	153	-	-
Verilen teminatlar	-	7.917	-	-
Diğer	1.564	-	-	-
Toplam	21.099	33.668	18.909	110.911

(*) İcra dairelerinden alacaklar kalemi Şirket tarafından icra dairelerine yatırılan avansları içermektedir. Bu avansların içerisinde en büyük kalem gayrimenkul satış avansları oluşturmaktadır.

Şirket'in toplam pasif büyüklüğü, 31.12.2021'e kıyasla alınan krediler, kiralamaya ilişkin yükümlülükler, karşılıklar, cari ve ertelenmiş vergi borcu, diğer yükümlülükler ve özkaynaklar kalemlerindeki artışlara bağlı olarak %28 değişim ile 386,7 milyon TL artarak 31.12.2022 itibarıyla 1.782 milyon TL olmuştur. 31.12.2023'te 3.210 milyon TL olan toplam pasif büyüklüğü 31.12.2022'ye kıyasla 1.428 milyon TL artarak %80 artış göstermiş olup bu artışta özellikle özkaynakların 111%, ihraç edilen menkul kıymetlerin %696, ertelenmiş ve cari vergi borcunun %111 büyümesi etkili olmuştur. 2024 3Ç sonunda ise 2023 yıl sonuna kıyasla toplam pasif 2.395 milyon TL artarak %75 artış göstermiş olup bu artışta özellikle ihraç edilen menkul kıymetlerin %275, alınan kredilerin %150 büyümesi ve cari vergi borcunun %39 azalması etkili olmuştur.

Şirket'in toplam yükümlülükleri, 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %16 değişim ve 125,9 milyon TL artış ile 898,1 milyon TL olmuştur. Bu artışın ana sebebi %69 değişim ile 84,7 milyon TL cari ve ertelenmiş vergi borcu artışından, %153 değişim ile 17,0 milyon TL karşılıklar kaleminden ve %58 değişim ile 13,4 milyon TL kiralama işlemlerinden yükümlülükler kalemindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Alınan krediler kalemi %41 değişim ile 152,4 milyon TL artarken ihraç edilen menkul kıymetler %77 değişim ile 164,7 milyon TL azalmıştır. Şirket'in toplam yükümlülükleri, 31.12.2023'te %50 değişim ile 449,2 milyon TL artarak 1.347,3 milyon TL olmuştur. Bu artışın ana sebebi ise %111 değişim ile 231,4 milyon TL artan cari ve ertelenmiş vergi kaleminden, %696 değişim ile 350,5 milyon TL artan ihraç edilen menkul kıymetler kalemlerinden, %104 değişim ile 29,2 milyon TL artan karşılıklar ve %10 değişim ile 4,5 milyon TL artan diğer yükümlülükler kalemlerinden kaynaklanmaktadır. Kiralama işlemlerinden yükümlülükler kalemi %7 değişim ile

DÖNEM AVARLIK Yönetimi A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:33 Kat:3
Beşiktaş/İstanbul T.C. Ticaret Sicil No:338410
Mersis No:081000781000011

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2,6 milyon TL artmış olup, alınan krediler kalemi %32 değişim ile 169,1 milyon TL azalmıştır. Şirket'in toplam yükümlülükleri, 30.09.2024'te %131 değişim ile 1.768,7 milyon TL artarak 3.115,9 milyon TL olmuştur. Bu artışın ana sebebi ise %20 değişim ile 87,2 milyon TL artan cari ve ertelenmiş vergi kaleminden, %275 değişim ile 1.101 milyon TL artan ihraç edilen menkul kıymetler kalemlerinden, %150 değişim ile 537,5 milyon TL artan alınan krediler kaleminden olmuştur.

Şirket TGA portföy satın alımlarından kaynaklanan dış finansman ihtiyaçlarını bankalardan kredi kullanarak ve sermaye piyasaları borçlanma araçlarını ihraç ederek karşılamaktadır.

Alınan krediler bakiyesi 31.12.2021 itibarıyla 375,6 milyon TL olup, 2022 yılında ise alınan krediler bakiyesi 152,4 milyon TL artarak 31.12.2022 itibarıyla 528,1 milyon TL olmuştur. 31.12.2023 itibarıyla alınan krediler bakiyesi 169,1 milyon TL azalış ile 359,0 milyon TL olmuştur. 30.09.2024 itibarıyla alınan krediler bakiyesi 537,5 milyon TL artış ile 896,5 milyon TL olmuştur.

Alınan Krediler (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Yurt İçi Banka ve Kuruluşlardan Alınan	348.281	416.650	251.316	816.947
Yurt Dışı Banka ve Kuruluşlardan Alınan	27.355	111.432	107.709	79.601
Toplam	375.636	528.082	359.025	896.548

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan aldığı ihraç limiti çerçevesinde değişken getirili tahvil ve bonosu, ve zaman zaman iskontolu menkul kıymet ihraçlarında bulunmaktadır.

31.12.2021 itibarıyla 215,1 milyon TL olan ihraç edilen menkul kıymetler kalemi 2022 yılında 164,7 milyon TL azalarak 31.12.2022 itibarıyla 50,4 milyon TL olmuştur. 31.12.2022 itibarıyla 50,4 milyon TL olan ihraç edilen menkul kıymetler kalemi 2023 yılında 350,4 milyon TL artarak 31.12.2023 itibarıyla 400,8 milyon TL olmuştur 2023 yılında Şirket 08.02.2023 tarihinde 50,0 milyon TL nominal ve 9.08.2023 tarihli vadesi olan, 06.07.2023 tarihinde 50,0 milyon TL nominal ve 02.01.2024 tarihli vadesi olan, 17.08.2023 tarihinde 130,0 milyon TL nominal ve 16.05.2024 tarihli vadesi olan, 17.08.2023 tarihinde 125,0 milyon TL nominal ve 15.08.2024 tarihli vadesi olan finansman bonolarının, 19.07.2023 tarihinde 75,0 milyon TL nominal ve 18.07.2025 tarihli vadesi olan tahvilin ihraçları yapılmış ve 23.03.2023 tarihinde 50,0 milyon TL ve 09.08.2023 tarihinde 50,0 milyon TL nominal tutarlı finansman bonoları itfa edilmiştir.

2024 Eylül dönem sonu itibarıyla Şirket 08.03.2024 tarihinde 200,0 milyon TL nominal ve 06.03.2026 tarihli vadesi olan tahvilin, 15.03.2024 tarihinde 225,0 milyon TL nominal ve 14.03.2025 tarihli vadesi olan finansman bonosunun, 16.05.2024 tarihinde 225,0 milyon TL nominal ve 15.05.2025 tarihli vadesi olan finansman bonosunun, 16.05.2024 tarihinde 50,0 milyon TL nominal ve 13.05.2027 tarihli vadesi olan finansman bonosunun ve 12.06.2024 tarihinde 175,0 milyon TL nominal ve 10.06.2026 tarihli vadesi olan finansman bonosunun ve 14.08.2024 tarihinde 200,0 milyon TL nominal ve 14.08.2025 tarihli vadesi olan finansman bonosunun ve 14.08.2024 tarihinde 200,0 milyon TL nominal ve 13.08.2026 tarihli vadesi olan finansman bonosunun ve 18.09.2024 tarihinde 75,0 milyon TL nominal ve 17.09.2025 tarihli vadesi olan finansman bonosunun ihraçlarını gerçekleştirmiş ve 02.01.2024 tarihinde 50,0 milyon TL nominal tutarlı finansman bonosunu, 16.05.2024 tarihinde 130,0 milyon TL nominal tutarlı finansman bonosunu ve 15.08.2024 tarihinde 125,0 milyon TL nominal tutarlı finansman bonosunu itfa etmiştir. 30.09.2024 itibarıyla ihraç edilen menkul kıymetler kalemi bakiyesi 1.502 milyon TL olmuştur.

AVRUPA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi
Asiluna Avm Blok No: 3 Kat: 3
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270973 / Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 372 08

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Plinyo Turizm No: 3 Kat: 3/1
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Etiler / Beşiktaş / İstanbul



Şirket TFRS16 standardı çerçevesinde faaliyet kiralaması işlemlerini aktifleştirmiştir. Kiralama işlemlerinden yükümlülükler 31.12.2021 itibarıyla 23,1 milyon TL olup, 2022 yılında ise %58'lik artış ile 31.12.2022 itibarıyla 36,5 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 31.12.2023 itibarıyla ise 31.12.2022'ye göre %7 artış ile 39,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 3Ç itibarıyla ise 2023 yılına göre %4 azalış ile 37,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Dönem başı bakiye	3.835	23.149	36.510	39.108
Giriş ve faiz	19.314	16.820	21.257	6.183
Çıkışlar	-	-	-11.400	-
Ödenen kira	-	-3.459	-7.259	-7.671
Toplam	23.149	36.510	39.108	37.620

Şirket'in karşılık yükümlülüğü kıdem tazminatı, kullanılmamış izin, personel prim ve dava karşılıklarından oluşmaktadır. 31.12.2021 itibarıyla 11,1 milyon TL olan karşılıklar bakiyesi 2022 yılında %153'lük artış ile 31.12.2022 itibarıyla 28,1 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 31.12.2022'ye göre %104'lük artış ile 57,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.09.2024 tarihi itibarıyla ise 31.12.2023'ye göre %26'lık artış ile 72,2 milyon TL'ye ulaşmıştır.

Karşılıklar (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Kıdem tazminatı	3.319	6.195	13.253	23.401
Kullanılmayan izinler	2.311	4.207	8.548	14.965
Personel prim ödemeleri	5.473	15.667	33.097	29.250
Personel dava karşılıkları	-	2.000	2.392	4.555
Toplam	11.103	28.069	57.290	72.171

Şirket'in cari vergi borcu ayrıntılarına aşağıda yer verilmiştir. Cari vergi borcu kalemi 31.12.2021 itibarıyla 5,7 milyon TL olup, 2022 yılında yaşanan tahsilat verimlilik artışı ile birlikte %701 artışla 31.12.2022 itibarıyla 45,6 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 itibarıyla %132 artarak 105,9 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 30.09.2024 tarihinde de 2023 yıl sonuna göre %39 azalarak 64,1 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

Cari Vergi Borcu (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Ödenecek kurumlar vergisi	-	33.188	79.900	35.934
Diğer	2.986	6.070	11.729	16.543
BSMV	2.341	5.242	10.599	11.628
7440 sayılı kanun kapsamında yapılan matrah arttırımı borcu	-	-	3.550	-
Ödenecek katma değer vergisi	363	1.072	125	41
Toplam	5.690	45.572	105.903	64.146

Şirket'in ertelenmiş vergi borcu ayrıntılarına aşağıda yer verilmiştir. Ertelenmiş vergi borcu kalemi 31.12.2021 itibarıyla 117,4 milyon TL olup, 2022 yılında ise ilgili kalem artışı 31.12.2021'e oranla %38 olup 31.12.2022 itibarıyla 162,2 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 31.12.2023 itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülük kalemi 31.12.2022'ye oranla %105 artış göstermiş ve 333,3 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 30.09.2024 itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülük kalemi 31.12.2023'e oranla finansal varlıkların değerlendirilmesi kaynaklı %39 oranla artış göstermiş ve 462,2 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 322 144 4000
Etiler, Beşiktaş / İstanbul

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Nispetiye Sok. No: 50 Kat: 5
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279819
MERSİ: 083300102500001000000



Ertelemiş Vergi Borcu (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Finansal varlıkların değerlemesi	115.558	167.672	358.145	488.280
Ertelemiş komisyon gelirleri	1.939	2.153	692	291
Gider tahakkukları ve paylaşımlı portföy borçları	-	-3.354	-2.170	-3.151
Diğer	-	-1.890	-5.625	-2.040
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar matrah farkları	892	1.905	-8.135	-7.631
Karşılıklar	-1.031	-4.266	-9.599	-13.517
Toplam	117.358	162.220	333.308	462.232

Şirket'in diğer yükümlülüklerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almakta olup, 31.12.2021 itibarıyla ilgili kalem tutarı 24,2 milyon TL olup, 31.12.2022 tarihinde 2021 yıl sonuna göre %96 artış ile 47,3 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 31.12.2023 itibarıyla 31.12.2022'ye göre %10 artışla 51,8 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 30.09.2024 tarihinde ise 31.12.2023'e göre %57 artışla 81,4 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

Diğer yükümlülükler (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Tespit edilemeyen tahsilatlar	3.527	9.346	9.413	29.934
Gider tahakkukları	-	7.459	9.879	19.636
Ertelemiş gelirler	-	11.728	7.815	4.880
Paylaşımlı portföy borçları	9.323	12.665	10.200	10.494
Tedarikçilere borçlar	6.207	2.203	4.850	14.784
Hukuk bürolarına borçlar	1.123	1.864	8.327	1.521
Diğer	853	2.029	1.309	106
Muhtelif borçlar	3.138	-	-	-
Toplam	24.171	47.294	51.793	81.355

Şirket'in 31.12.2021 itibarıyla 623 milyon TL olan özkaynakları Şirket faaliyetlerindeki verimlilikle karlılığının artmasının etkisiyle 2022 yılında 31.12.2021'e göre %42 artış göstererek 31.12.2022 itibarıyla 884 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynakları, dönem net karlılığına bağlı olarak 31.12.2022'ye göre %111 artmış ve 1.863 milyon TL olmuştur. 30.09.2024 itibarıyla Şirket'in özkaynakları, dönem net karlılığına bağlı olarak 31.12.2023'e göre %34 artmış ve 2.490 milyon TL olmuştur.

Özkaynaklar (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Ödenmiş Sermaye	185.000	185.000	185.000	185.000
Sermaye Yedekleri	17.099	17.099	17.099	17.099
Kar Yedekleri	14.340	14.415	14.415	14.415
Kapsamlı Gelir	1.548	-3.928	-11.264	-20.601
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	342.696	404.887	671.407	1.657.740
Net Dönem Kar veya Zararı	62.539	266.520	986.333	636.001
Toplam	623.222	883.993	1.862.990	2.489.654

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. İTİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat: 11
Boğaziçi Bulvarı No: 107/107
Kadıköy / İstanbul / Türkiye

YAVARLI Yönetim A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Zincirlikuyu V.D. 322/01

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Aşağıdaki faaliyet sonuçları tabloları Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yıla ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarından, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla ilişkin 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yıla ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarından, 30.09.2023 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarından ve 30.09.2024 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarından alınmıştır.

Gelir Tablosu (bin TL)	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2023	01.01.2024	31.12.2021	31.12.2022	30.09.2023
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024	31.12.2022 Büyüme Oranı	31.12.2023 Büyüme Oranı	30.09.2024 Büyüme Oranı
Faiz Gelirleri (I)	379.599	818.190	2.309.516	1.618.467	2.313.571	%116	%182	%43
Faiz Giderleri (II)	-125.167	-124.572	-213.728	-126.793	-555.319	%0	%72	%338
Net Faiz Gelirleri/Giderleri (I+II)	254.432	693.618	2.095.788	1.491.674	1.758.252	%173	%202	%18
Net ücret ve Komisyon Gelirleri / Giderleri	-9.015	-13.632	-14.946	-9.470	-22.002	%51	%10	%132
Ticari Kar / Zarar (net)	-546	1.242	13.879	12.140	3.330	-%327	%1017	-%73
Diğer Faaliyet Gelirleri	7.651	12.738	29.862	22.232	23.184	%66	%134	%4
Faaliyet Gelirleri / Giderleri Toplamı	252.522	693.966	2.124.583	1.516.576	1.762.764	%175	%206	%16
Diğer Faaliyet Giderleri & BZK	-166.881	-307.571	-701.200	-467.942	-854.404	%84	%128	%83
Net Faaliyet Karı / Zararı	85.641	386.395	1.423.383	1.048.634	908.360	%351	%268	-%13
Vergi Karşılığı & Ertilenmiş Vergi	-23.102	-119.875	-437.050	-338.231	-272.359	%419	%265	-%19
Net Dönem Karı / Zararı	62.539	266.520	986.333	710.403	636.001	%326	%270	-%10

Şirket'in sahip olduğu portföylerden yapılan tahsilatın bir kısmı portföy alımı sırasında belirlenen düzeltilmiş etkin faiz oranı ile hesaplanmış faiz gelirlerden diğer kısmı ise portföyün satın alma maliyeti amortizasyonundan oluşmaktadır.

Tahsilat gelirleri 2021 yılında 451 milyon TL olup, 2022 yılında ise %84'lük artışla 831 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 itibarıyla tahsilat gelirleri %126'lık artışla 1.878 milyon TL olmuştur. 2023 yılı ilk dokuz ayında gerçekleştirdiği 1.225 milyon TL tahsilatı 2024 yılı ilk dokuz ayında %81 oranında artışla 2.219 milyon TL seviyesine yükseltmiştir.

Faiz gelirleri kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri ve kredi portföylerinin pozitif değer farklarından oluşmaktadır.

Şirket, tahsili gecikmiş alacaklarının, ilk satın alma tarihindeki tahsilat projeksiyonları üzerinden hesaplanan krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranlarıyla, net bugünkü değerlerini hesaplanacak ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin kayıtlı defter değerleri üzerinden ilk alımında belirlenen krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan faiz geliri ve kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 322 014

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İstiklal Sokağı No: 3 Kat: 3. Kat
Etiler - Beşiktaş / İstanbul

