

113/HA-1496

08.10.2021

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 07/10/2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 126.500.000 TL'den 139.700.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 13.200.000 TL nominal değerli 13.200.000 adet pay ve mevcut ortaklardan Fiba Holding A.Ş.'ye ait 8.800.000 TL nominal değerli toplam 8.800.000 adet pay olmak üzere toplam 22.000.000 TL nominal değerli 22.000.000 adet payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Fiba Holding A.Ş.'ye ait toplam 4.400.000 TL nominal değerli 4.400.000 adet pay olmak üzere halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden 4.400.000 TL nominal değerli payların dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın gerçekleşmesi halinde toplam 26.400.000 TL nominal değerli 26.400.000 adet payın halka arzı gerçekleştirilecektir. Halka arza beklenen oranda talep gelmemesi durumunda satılan pay tutarı öncelikle sermaye artırımını ile halka arz edilen tutardan karşılanacaktır.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.gelecekvarlik.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin www.garantibbvayatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Ziynet Mahallesi Zeynep Sok. Yolu
Demir Kent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



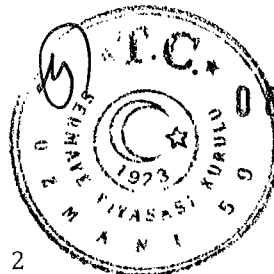
Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.İ. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Halka Arz Yür.
Zehra Şahin Özlüoğlu
Genel Müdür

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

ARANTI YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Edirne Mahallesi / Beşiklik Yolu
Demirkent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

PIR HOLDİNG A.Ş. 2



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34461
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3300854078 Mersis No:0390 0664 019

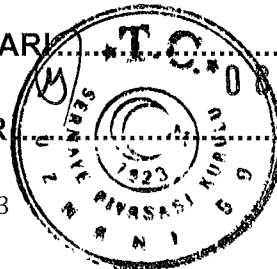
HAZRETİ TÜRK
Genel Müdür

Zeynep Kızılcık
Genel Müdür

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	11
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	12
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	13
2. ÖZET	16
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	34
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	35
5. RİSK FAKTÖRLERİ	38
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	51
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	58
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	84
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	85
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	90
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	117
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	122
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	123
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	127
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	128
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	145
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	146

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	158
--------------------------------------	-----



Ekim 2021

GAZİ YATIRIM
MEKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Nispetiye Caddesi
Demirören Sok. No:1/34337
Beşiktaş - İSTANBUL

İBBA HOLDİNG A.Ş.

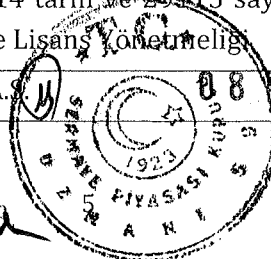
3

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane M.D. 000864078 Mersis No:0390 0864 0780
Hülya İ. ÜRK
Genel Müdür İrd.
Zehra Şahin ÖZÜGÖR
Genel Müdür

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
1. Grup Krediler	Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 4/1(a) maddesinde tanımlı standart nitelikli krediler
2. Grup Krediler	Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 4/1(b) maddesinde tanımlı yakın izlemedeki krediler
3. Grup Krediler	Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 4/1(c) maddesinde tanımlı tahsil imkanı sınırlı krediler
32 sayılı Karar	11 Ağustos 1989 tarihli 20249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar
Akbank	Akbank T.A.Ş.
Alternatifbank	Alternatifbank A.Ş.
Anadolubank	Anadolubank A.Ş.
Ar-Ge	Araştırma ve Geliştirme
Ar-Ge Kanunu	12 Mart 2008 tarihli ve 26814 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5746 sayılı Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerinin Desteklenmesi Hakkında Kanun
A.Ş.	Anonim Şirketi
Bankacılık Kanunu	1 Kasım 2005 tarih ve 25983 (1. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu
TBK veya Borçlar Kanunu	4 Şubat 2001 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ya da Kurulu
BKK	Bakanlar Kurulu kararı
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Burgan Bank	Burgan Bank A.Ş.
BT	Bilgi Teknolojileri
Borsa İstanbul veya BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
Cumhurbaşkanlığı	Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı
COVID-19	2020 yılında küresel salgın haline gelen yeni koronavirüs hastalığı
ÇED Yönetmeliği	25 Kasım 2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre İzin Yönetmeliği	10 Eylül 2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Denizbank	Denizbank A.Ş.

SARANTI YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Caddesi
Demirler Sok. No: 34/337 FİBA HAYAT KULESİ
Beşiktaş - İSTANBUL

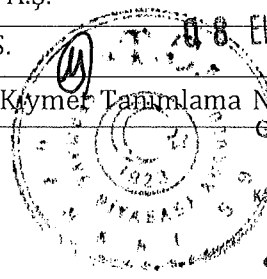


Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane Y.D. 3700864078 Mersis No:0390 0864 0763
Hüseyin Çelik Genel Müdür
Zeynep Sevinç UNLUOĞAR Genel Müdür

KISALTMA	TANIM
Ek Satışa Konu Paylar	Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut pay sahiplerinden Fiba Holding'e ait toplam 4.400.000 TL nominal değerli 4.400.000 adet pay olmak üzere, toplam Halka Arz Edilecek Paylar'ın %20'sine tekabül eden 4.400.000 TL nominal değerli 4.400.000 adet pay
Esas Sözleşme	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Esas Sözleşmesi
EUR / Avro	Euro (Avrupa Birliği Para Birimi)
FAVÖK	Faiz, vergi ve amortisman öncesi kar
Fibabanka	Fibabanka A.Ş.
Fiba Faktoring	Fiba Faktoring A.Ş.
Fiba Grubu	Fiba Holding ile bünyesinde faaliyet gösteren şirketlerin oluşturduğu şirketler topluluğu
Fiba Holding	Fiba Holding A.Ş.
Fiba Kapital	Fiba Kapital Holding A.Ş.
Fina Holding	Fina Holding A.Ş.
Finans VYŞ	Finans Varlık Yönetim A.Ş.
FVÖK	Faiz ve vergi öncesi kar
Garanti Bankası	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.
Garanti Yatırım	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Girişim Alacak	Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.
Girişim Varlık veya Girişim VYŞ	Girişim Varlık Yönetimi A.Ş.
GKS	Genel Kredi Sözleşmesi
GSD Bank	GSD Yatırım Bankası A.Ş.
GSYH	Gayri safi yurtiçi hasıla
Güven Varlık veya Güven VYŞ	Güven Varlık Yönetim A.Ş.
GVK	6 Ocak 1961 tarih ve 10700 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Eden Pay Sahibi veya Halka Arz Eden veya Satan Ortak	Fiba Holding A.Ş.
Halka Arz Edilecek Paylar	Yeni Paylar, Mevcut Paylar ve Ek Satışa Konu Paylar olmak üzere toplam 26.400.000 TL nominal değerli 26.400.000 adet pay
Halkbank	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
ICBC Turkey	ICBC Turkey Bank A.Ş.
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası (International

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Yarıpınar Yolu
Demirören Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FIBA HOLDİNG A.Ş.



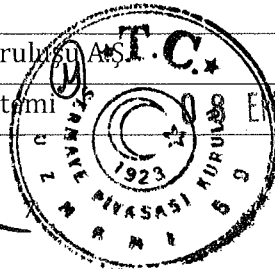
08. Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401.
Kagithane / İSTANBUL
Kırtane No: 3400064078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Halka Arz
Genel Müdür

KISALTMA	TANIM
	Securities Identification Number)
İcra ve İflas Kanunu	19 Haziran 1932 tarih ve 2128 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İAÇVR Yönetmeliği	10 Ağustos 2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İzahname	İşbu izahname
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22 Haziran 2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
Kanun Teklifi	1 Ekim 2021 tarihinde 164 sayı no ile TBMM Başkanlığı’na sunulmuş olan Vergi Usul Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kar Payı Tebliği	23 Ocak 2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu veya KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
KKDF	Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu
KKEG	Kanunen Kabul Edilmeyen Gider
Konsorsiyum Lideri	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Konsorsiyum Üyeleri	İzahname’nin 25.1.3 numaralı bölümünde yer alan Konsorsiyum Üyeleri tablosunda listelenen kurumlar
Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim Tebliği	3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	21 Haziran 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	7 Nisan 2016 tarih ve 29677 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Maliye Bakanlığı	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Mevcut Paylar	Şirket’in mevcut ortaklarından Halka Arz Eden Pay Sahibi’nin sahip olduğu toplam 8.800.000 TL nominal değerli 8.800.000 adet pay
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Etiler Mahallesi Katilim Yolu
 Demirkent Sok. No:1 34337
 Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
 Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 3990864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
 Halka Arz Edilen Pay Sahibi Zehra Sağın ÜNÜDÜC
 Genel Müdür

KISALTMA	TANIM
Mülga VYŞ Yönetmeliği	1 Kasım 2006 tarih 26333 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik
Nurolbank	Nurol Yatırım Bankası A.Ş.
Ofishane	Ofishane Ofis Yatırımları ve Kiralama Hizmetleri A.Ş.
Pashabank	Pasha Yatırım Bankası A.Ş.
PwC Türkiye	PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.
Reform Paketi	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan ve internet sitesinde (https://ms.hmb.gov.tr/uploads/2021/03/Ekonomik-Reformlar-Kitapcigi.pdf) yayımlanan 12.03.2021 tarihli ekonomi reform paketi
Risk Merkezi	Bankacılık Kanunu’nun Ek Madde 1’i uyarınca kurulmuş risk merkezi
Satış Tebliği	28 Haziran 2013 tarih ve 28691 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sektör Raporu	PwC Türkiye tarafından Varlık Yönetim Sektörü hakkında Mayıs 2021 tarihinde yayımlanan ve işbu İzahname’nin 7 numaralı ekinde paylaşılmış olan “Türkiye Tahsili Gecikmiş Alacaklar (TGA) Satış Piyasası” isimli sektör raporu
SGK	Türkiye Cumhuriyeti Sosyal Sigortalar Kurumu
SGK Kanunu	16 Haziran 2006 tarih ve 26200 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
SPK / Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	30 Aralık 2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket/İhraççı/ Gelecek VYŞ	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.
Şekerbank	Şekerbank A.Ş.
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Teknoloji Bakanlığı	Türkiye Cumhuriyeti Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TGA	Tahsili gecikmiş alacaklar, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Kat: 9 Kat: 9
Demirören Sok. No: 34/337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA FİNANCIAL SERVICES

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir-
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 200964078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevil UNLUOĞU
Genel Müdür

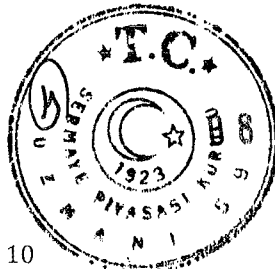
KISALTMA	TANIM
	Yönetmelik'in 4. 1.c. , 4.1.ç ve 4.1.d maddelerinde tanımlı 3., 4. ve 5. grup krediler
TL veya Türk Lirası	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
Turkishbank	Turkishbank A.Ş.
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜSİAD	Türk Sanayicileri ve İşinsanları Derneği
TTK veya Türk Ticaret Kanunu	14 Şubat 2011 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
USD veya ABD Doları veya ABD\$	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
UYAP	Ulusal Yargı Ağı Projesi
vb.	Ve benzeri
Vakıfbank	T. Vakıflar Bankası T.A.O.
Varlık Yönetim Sektörü	VYŞ'lerin faaliyet gösterdiği varlık yönetim sektörü
VERBİS	Veri Sorumluları Sicili
Vergi Usul Kanunu veya VUK	10 Ocak 1961, 11 Ocak 1961 ve 12 Ocak 1961 tarihli ve sırasıyla 10703, 10704 ve 10705 sayılı Resmi Gazeteler'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
VYŞ veya Varlık Yönetim Şirketi	Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği uyarınca kurulan varlık yönetim şirketi
VYŞ Yönetmeliği	14 Temmuz 2021 tarih 31541 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları İle Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik
Yapı Kredi	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
Yeni Paylar	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 126.500.000 TL'den 139.700.000 TL'ye arttırılması yoluyla ihraç edilecek toplam 139.700.000 TL nominal değerli 13.200.000 adet pay
Yıldız Pazar	Borsa İstanbul Pay Piyasası altında yer alan Yıldız Pazar
Yapı Kredi Nederlands	Yapı Kredi Nederlands N.V.
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar	Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik

Yeni Varlık Yönetim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780 900
Hüseyin Türk
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin Öntüoğlu
Genel Müdür

KISALTMA	TANIM
	yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar	Azami 1.000 adet başvuru yapmaları şartıyla, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişiler
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar	Merkezi Türkiye’de bulunan; • Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri; • Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, • Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, • Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar
Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar	Asgari 1.001 adet başvuru yapmaları şartıyla, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişiler
YY	Yarı yıl
Ziraat Bankası	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.

GAARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
 Etiler Mahallesi Keleşli Yolu
 Demirkent Sok. No:134337
 Beşiktaş - İSTANBUL

FİRA HOLDİNG A.Ş.



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
 Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 1900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
 Zeynep Zeynep Zeynep
 Genel Müdür Yrd.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul Başkanlığı'nın Kurul'u muhatap 28.09.2021 tarihli yazısında;

"1) Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesinin 1. fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye asgari oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

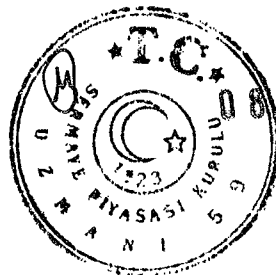
2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3) Borsa görüşünde "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Şirket'in halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmiştir.

GAARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tıp Fakültesi
Demirören Sok. No: 3/337
Beşiktaş - İSTANBUL



08 Ekim 2021

İBRAHİM ÖLMEZ
Genel Müdür Vrd.

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D/3800864078 Mersis No:0390 0864 0780 01-
Zehra Sevinç UMITÜDOĞAR
Genel Müdür

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

BDDK'dan temin edilen E-12509071-110.01.08-24763 numaralı görüş yazısında:

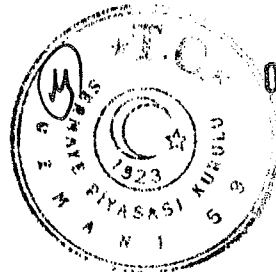
- VYŞ Yönetmeliği'nin "Faaliyet alanı" başlıklı 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin "Varlık yönetim şirketleri; Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir, fon kurabilir, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapabilir." hükmünü amir olduğu ve VYŞ Yönetmeliği'nde varlık yönetim şirketlerinin paylarının halka arzını düzenleyen veya buna sınırlama getiren herhangi bir hüküm bulunmadığı, ve
- BDDK'nın 26.07.2018 tarihli ve 7889 sayılı Kararı ile kuruluş izni alan Gelecek VYŞ'ye BDDK'nın 15.11.2018 tarihli ve 8092 sayılı Kararı ile de faaliyet izni verildiği, Gelecek VYŞ'nin VYŞ Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde faaliyetlerini yürütmekte olduğu ve Gelecek VYŞ'nin faaliyetleri üzerinde BDDK tarafından getirilmiş bir kısıtlama bulunmadığı

belirtilmiştir.

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul, Borsa İstanbul ve BDDK dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tamer Sok. No: 1
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 49 0064078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin G. DİNK Genel Müdür Yrd.
Zehra Sevinç ÖNTÜDOĞAN Genel Müdür

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

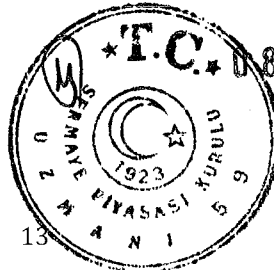
Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<u>İhraççı</u> Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad, Soyad: Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN Unvan: Genel Müdür İmza: _____ Tarih: 05/10/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: Hüseyin ÖZTÜRK Unvan: Genel Müdür Yardımcısı İmza: _____ Tarih: 05/10/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

<u>Halka Arz Eden</u> Fiba Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad, Soyad: Murat ÖZYEĞİN Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı İmza: _____ Tarih: 05/10/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: Mehmet GÜLEŞCİ Unvan: Yönetim Kurulu Üyesi İmza: _____ Tarih: 05/10/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

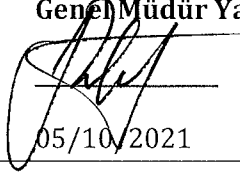
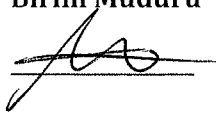
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Topkapı Yolu
Damlıca Sok. No: 44 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3/98864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZTÜRK Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür Yrd. Genel Müdür

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad, Soyad: Yavuz Jankat BOZKURT Unvan: Genel Müdür Yardımcısı İmza:  Tarih: 05/10/2021		İZAHNAMENİN TAMAMI
Ad, Soyad: Anıl Can İpekçi Unvan: Birim Müdürü İmza:  Tarih: 05/10/2021		İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

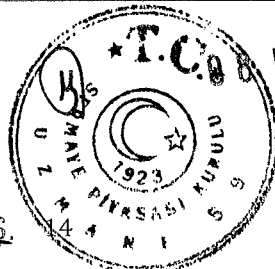
İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

30 Haziran 2021 ve 30 Haziran 2020 Ara Dönemleri ile 2020 Mali Yılı Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Alper Soyad: GÜVENÇ Görev: Sorumlu Denetçi		İLGİLİ RAPOR

2018 ve 2019 Mali Yılı Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Müjde Soyad: ASLAN Görev: Sorumlu Denetçi		İLGİLİ RAPOR

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Etiler Sok. No: 34/33/1
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA GÜVENCE A.Ş.



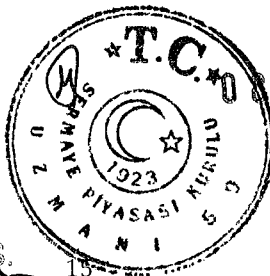
Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3200864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Yönetim Kurulu
Genel Müdür Vrd. Zeynep Sevin UMLUDOĞAN
Genel Müdür

Sektör Raporunu Hazırlayan Kuruluş PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad:	Serkan	İLGİLİ RAPOR
Soyad:	TARMUR	
Görev:	Ortak	

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Yeşilçik Yolu
Denişkent Sok. No: 13439/
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA GÜLDİNGİR A.Ş.



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirke.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane No: 3370856078 Mersis No:0390 0664 0750 3001
HÜSEYİN ÇELİK
Genel Müdür Yrd.
Zehra Selin UNLUOĞAN
Genel Müdür

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/İSTANBUL
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Varlık Yönetim Şirketleri, BDDK onayı ile kurulan ve BDDK'nın faaliyet iznine bağlı olarak faaliyet gösteren, bankalar ve diğer finansal kurumların tahsili geçmiş alacaklarını satın alıp borçları yeniden yapılandırarak borçluları tekrar finansal sisteme kazandıran şirketlerdir. Şirket, BDDK'nın 15/11/2018 tarih ve 8092 sayılı Kararı ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesi, VYŞ Yönetmeliği ve diğer uygulanabilir mevzuat uyarınca Varlık Yönetim Şirketi olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, bir Varlık Yönetim Şirketi olarak bu amaçla bankalar ve finansal kurumlardan satın aldığı alacak portföylerindeki müşterilerle öncelikle sulhen/anlaşma yolu ile çözüm için işbirliği kurulmaktadır ve müşterilerin ödeme

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu
Demirkent Sok. No: 43/4
Beşiktaş - İSTANBUL

~~SIBBOLDIN~~

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane v.d. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
H. Şahin Şirk.
Genel Müdür Yrd. Zehra Şahin ÜNÜKDOĞAN
Genel Müdür

gücüne göre alternatif borç yapılandırma önerileri geliştirilmektedir. Ayrıca, sulhen çözümü kısa vadede mümkün olmayan alacaklar için hukuki işlemler Türkiye çapındaki icra dairelerinde anlaşmalı hukuk büroları aracılığı ile yürütülmektedir.

Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesi ve VYŞ Yönetmeliği'nin 14'üncü maddesinin (1) numaralı fıkrası ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3. maddesi uyarınca Şirket'in faaliyet alanları ana başlıklar halinde aşağıdaki gibidir:

- Bankaların, TMSF'nin, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir;
- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir;
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir;
- Sağlanan finansman toplamının özkaynaklarının üç katını geçmemesi şartıyla alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir;
- Bankaların, TMSF'nin, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir;
- Kurul'dan gerekli izinleri almak kaydıyla sermaye piyasası mevzuatı dahilinde faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir;
- Alacaklardan dolayı edinilmek zorunda kalınan iştirak payları dışında, faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla ve sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla iştirakte bulunabilir,

Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu
Demir Kent Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. No:00064079 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin Şahin
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin
Genel Müdür

		niteliğinde olmamak ve sermaye piyasası mevzuatına aykırı olmamak koşuluyla diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir; - Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir; - Şirket, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak hareket etmek ve gerekli özel durum açıklamalarını yapmak kaydıyla kendi paylarını geri alabilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği bölge Türkiye'dir. 30/06/2021 tarihi itibarıyla Türkiye'de BDDK'ya tabi 19 adet VYŞ olup, 31/12/2020 itibarıyla, Şirket satın alınan anapara büyüklüğü, toplam yatırım tutarı, aktif büyüklüğü ve 2020 yılı tahsilatı olarak sırasıyla 1., 1., 2. ve 1. konumdadır.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler şöyle sıralanabilir: - Aşağıdakiler dahil makroekonomik göstergelerdeki değişimler; - GSYİH'nın büyüme oranı, - Enflasyon oranı, - Faiz oranları, - Kredilerin büyüme oranı - Döviz kuru seviyeleri, ve - İşsizlik oranı - Reform Paketi tahtında yapılacak düzenlemeler dahil sektöre yönelik düzenlemeler ve vergi istisnaları - Bankaların TGA satış zamanlamalarındaki değişimler
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in paylarına 2 gerçek, 3 tüzel kişi olmak üzere toplam 5 kişi sahiptir. Şirket'in gerçek kişi ortakları, Murat ÖZYEĞİN ile Ayşe Can ÖZYEĞİN OKTAY olup Şirket'in tüzel kişi ortakları Fiba Holding A.Ş., Fiba Faktoring A.Ş. ve Fiba Kapital Holding A.Ş.'dir. Tüzel kişi ortaklardan Fiba Holding'in %90.04'üne Hüsnü M. ÖZYEĞİN %9.95'ine ise Fiba Holding'in kendisi sahiptir. Varlık Yönetimi Anonim Şirk.

GARANTİ YATIRIM

MEVKUL KURUM T.C. A.Ş.

Emir Mahallesi, Yedigöller Yolu, YCM

Demirkent Sok. No:1/433/

Bağdat - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Kağıthane / İSTANBUL

Kağıthane / O. 39/0964078 Mersis No:0330 0864 0780 000.

Hüsnü M. ÖZYEĞİN Genel Müdür Yrd.

Zeynep Ünlüoğan Genel Müdür

		Şirket'in işbu İzahname'de yer alan 2018, 2019 ve 2020 mali yılları itibariyle konsolidasyona tabi 1 adet bağlı ortaklığı bulunmakta olup, ilgili bağlı ortaklık, Şirket'in sermayesinin %99,99'ına sahip olduğu Türkiye'de kurulu Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.'dir. Bununla birlikte Şirket, Girişim Alacak'ta sahip olduğu tüm paylarını 29/04/2021 tarihli pay devir sözleşmesi ile Fina Holding'e devretmiş ve Şirket'in Girişim Alacak'ta herhangi bir payı kalmamıştır. Şirket'in işbu İzahname tarihi itibariyle herhangi bir bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	İşbu İzahname tarihi itibarıyla, sermayedeki ve toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5,0 ve fazlası olan pay sahipleri, Şirket sermayesinin %87,631'ini temsil eden paylara sahip Fiba Holding, sermayesinin %6,183'ünü temsil eden paylara sahip Murat ÖZYEĞİN ve Şirket sermayesinin %6,183'ünü temsil eden paylara sahip Ayşe Can ÖZYEĞİN OKTAY'dır. Şirket'in Esas Sözleşmesi uyarınca, bahsi geçen doğrudan ortaklarının farklı bir oy hakkı bulunmamaktadır. Yukarıda açıklandığı üzere, Şirket'in doğrudan ortağı Fiba Holding yönetim hakimiyetine doğrudan ve Hüsnü M. ÖZYEĞİN de yönetim hakimiyetine dolaylı olarak sahiptir. Hüsnü M. ÖZYEĞİN, Fiba Holding'in sermayesinin %90,04'üne ve Şirket'in sermayesinin dolaylı yoldan %87,63'üne sahiptir. Fiba Holding'in yönetim hakimiyetine doğrudan sahip olmasının kaynağı, işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in paylarına %87,631 oranında sahip olmasıdır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Tahsilat gelirleri: 2019 yılında tahsilat gelirleri, 132,1 milyon TL artışla 370,4 milyon TL'den 502,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılı tahsilatının 98,9 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 403,6 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir. 2020 yılında ise toplam tahsilat 48,2 milyon TL artışla 502,5 milyon TL'den 550,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılı tahsilatının 91,4 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 459,3 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir. 2021 yılının ilk altı ayında tahsilat gelirleri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 81,4 milyon TL artarak 232,6 milyon TL'den 314,0 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 tahsilatının 34,1 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 279,9 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.



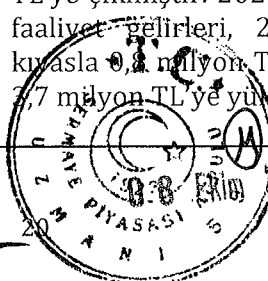
242,9 milyon TL artarak 387,6 milyon TL'den 630,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında ise 630,5 milyon TL'den 122,4 milyon TL azalarak 508,1 milyon TL'ye düşmüştür. Düşüş, ağırlıklı olarak pozitif değerlendirme farklarındaki 177,6 milyon TL azalışla maliyeti aşan gelirlerdeki 55,7 milyon TL artıştan kaynaklanmıştır. 2021 yılının ilk altı ayında faiz gelirleri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 142,2 milyon TL artarak 183,6 milyon TL'den 325,8 milyon TL'ye çıkmıştır.

Faiz giderleri: 2019 yılında 2018 yılına göre 39,7 milyon TL artışla 103,6 milyon TL'den 143,3 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 143,3 milyon TL'den 46,1 milyon TL azalarak 97,2 milyon TL'ye düşmüştür. Azalışın 20,7 milyon TL'si alınan krediler hacmindeki azalmadan, 25,4 milyon TL'si ortalama borçlanma faizindeki azalmadan kaynaklanmıştır. 2021 yılının ilk altı ayında faiz giderleri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 19,9 milyon TL azalarak 59,5 milyon TL'den 39,6 milyon TL'ye düşmüştür. Düşüşün 14 milyon TL'si kredi hacmindeki azalmadan 5,8 milyon TL'si faiz oranlarındaki azalmadan kaynaklanmaktadır.

Net ücret ve komisyonlar: Net komisyon gideri 2019 yılında 2018 yılına göre 4,9 milyon TL azalarak 35,6 milyon TL'den 30,7 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında ise 6,8 milyon TL artarak 30,7 milyon TL'den 37,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 yılının ilk altı ayında net ücret ve komisyonlar, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 14,3 milyon TL artarak 14,0 milyon TL'den 28,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Ticari kar / zarar: 2018 yılında ticari zarar 14,6 milyon TL iken 30,3 milyon TL artışla 2019 yılında 15,7 milyon TL ticari kar elde edilmiştir. 2020 yılında ise 10,8 milyon TL artışla 15,7 milyon TL'den 26,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 yılının ilk altı ayında ticari kar, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 10,7 milyon TL artarak 17,0 milyon TL'den 27,7 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer faaliyet gelirleri: 2019 yılında 2018 yılına göre 4,3 milyon TL artışla 5,3 milyon TL'den 9,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 0,2 milyon TL artışla 9,5 milyon TL'den 9,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 yılının ilk altı ayında diğer faaliyet gelirleri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 0,2 milyon TL artarak 2,9 milyon TL'den 3,7 milyon TL'ye yükselmiştir.



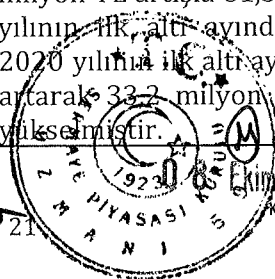
Faaliyet Brüt Karı: 2019 yılında 2018 yılına göre 242,8 milyon TL artarak 239,1 milyon TL'den 481,9 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 72,2 milyon TL azalarak 481,9 milyon TL'den 409,7 milyon TL'ye düşmüştür. 2021 yılının ilk altı ayında faaliyet brüt karı, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 159,2 milyon TL artarak 130,1 milyon TL'den 289,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

Beklenen zarar karşılıkları gideri: 2019 yılında 2018 yılına göre 103,0 milyon TL artarak 112,4 milyon TL'den 215,4 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 107,7 milyon TL azalarak 215,4 milyon TL'den 107,7 milyon TL'ye düşmüştür. Portföylerin net değerlendirme farkı beklenen zarar karşılıklarındaki ve faiz gelirleri altında yer alan pozitif değerlendirme farklarındaki değişimin neti alınarak hesaplanmaktadır. Net değerlendirme farkı 2019 yılında 27,5 milyon TL gider yönündeyken 37,7 milyon TL artışla 10,2 milyon TL gelir yönünde olmuştur. 2020 yılında ise 70,4 milyon TL azalışla 60,3 milyon TL gider yönünde bakiye vermiştir. 2021 yılının ilk altı ayında beklenen zarar karşılıkları gideri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 24,5 milyon TL artarak 38,0 milyon TL'den 62,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer karşılık giderleri: 2018 yılında 0,3 milyon TL olan diğer karşılık giderleri, 2019 yılında 0,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise 12,3 milyon TL artışla 0,4 milyon TL'den 12,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla diğer karşılık gideri bulunmamaktadır.

Personel giderleri: 2019 yılında 2018 yılına göre 14,8 milyon TL artışla 54,4 milyon TL'den 69,2 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 8,7 milyon TL artışla 77,9 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk altı ayında personel giderleri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 7,3 milyon TL artarak 38,7 milyon TL'den 46,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer faaliyet giderleri: Karşılık, komisyon, faiz, personel gideri dışında kalan operasyonel giderleridir. 2019 yılında 2018 yılına göre 6,0 milyon TL artarak 58,6 milyon TL'den 64,6 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 16,7 milyon TL artışla 81,3 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk altı ayında diğer faaliyet giderleri, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 13,5 milyon TL artarak 33,2 milyon TL'den 46,7 milyon TL'ye yükselmiştir.



Net faaliyet karı: 2019 yılında 2018 yılına göre 118,9 milyon TL artışla 13,3 milyon TL'den 132,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Faaliyet karındaki artış ağırlıklı olarak net faiz geliri ile beklenen zarar karşılıklarının neti olan 100,1 milyon TL'lik artıştan kaynaklanmıştır. Kalan fark ise net komisyon giderindeki azalış, ticari kardaki, diğer faaliyet giderlerindeki, personel giderlerindeki ve diğer işletme giderlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 2020 yılında ise 2,1 milyon TL düşüşle 130,1 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk altı ayında net faaliyet karı, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 113,9 milyon TL artarak 20,2 milyon TL'den 134,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış ağırlıklı olarak net faiz geliri ile beklenen zarar karşılıklarının neti olan 137,6 milyon TL'lik artıştan kaynaklanmıştır.

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı: 2019 yılında 2018 yılına göre 24,4 milyon TL artarak 3,0 milyon TL'den 27,3 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 0,5 milyon TL artarak 27,3 milyon TL'den 27,9 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 yılının ilk altı ayında sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 34,8 milyon TL artarak 4,1 milyon TL'den 38,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Net dönem karı: 2019 yılında 2018 yılına göre 94,6 milyon TL artışla 10,3 milyon TL'den 104,9 milyon TL'ye çıkmıştır. Net dönem karındaki artış net faaliyet karındaki 118,9 milyon TL artışla sürdürülen faaliyetler vergi karşılığındaki 24,3 milyon TL artışın netinden kaynaklanmıştır. Net dönem karı 2020 yılında ise 2,6 milyon TL düşüşle 102,3 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk altı ayında net dönem karı, 2020 yılının ilk altı ayına kıyasla 79,2 milyon TL artarak 16,1 milyon TL'den 95,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Aktif Toplamı: 2019 yılında 2018 yılına göre 70,4 milyon TL artarak 1.195,6 milyon TL'den 1.266,0 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında ise 68,9 milyon TL düşüşle 1.197,1 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk altı ayında aktif toplamı, 2020 yıl sonuna kıyasla 25,5 milyon TL artarak 1.222,6 milyon TL'ye yükselmiştir. Aktif toplamındaki değişimler ağırlıklı olarak Şirket'in diğer banka ve finansal kurumlardan satın almış olduğu varlıkların rapor tarihi itibarıyla aktiflerdeki net bakiyesini gösteren net finansal varlıklar kalemindeki değişim ve banka hesaplarındaki bakiyenin değişiminden

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirke.

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Pağithane / İSTANBUL

Şirket V.D. 31/00864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Hüseyin Çelikkalek
Genel Müdür Yrd.

Zehra Sevin ÖNLÜDOĞAN
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Etiler Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

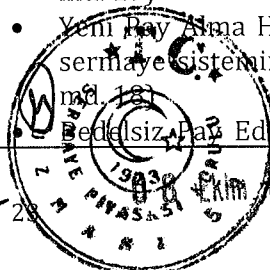
		kaynaklanmaktadır. Yükümlülükler Toplamı: 2019 yılında 2018 yılına göre 34,5 milyon TL düşüşle 915,6 milyon TL'den 881,1 milyon TL'ye düşmüştür. 2020 yılında ise 145,0 milyon TL düşüşle 736,1 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk altı ayında yükümlülükler toplamı, 2020 yıl sonuna kıyasla 51,3 milyon TL azalarak 684,8 milyon TL'ye düşmüştür. Toplam yükümlülüklerdeki düşüş ağırlıklı olarak alınan krediler ve ihraç edilen menkul kıymeleri toplamının azalışından kaynaklanmaktadır. Finansallara ilgili detaylı açıklamalar izahnamenin 10.1.1 bölümünde verilmektedir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır ve bu kapsamda herhangi bir fonlama ihtiyacı bulunmamaktadır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in sermayesini temsil eden paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Söz konusu paylar arasında herhangi bir grup ayrımı bulunmamakta olup bu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı	İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 126.500.000 TL (yüz yirmi altı milyon beş yüz bin Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 126.500.000 (yüz yirmi altı milyon beş yüz bin) adet paya bölünmüştür. Söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: - Kardan Pay Alma Hakkı (TTK md. 507, SPKn md. 19) - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18) - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462)

CIARANTY MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5, No: 10
Demirkeçi Sok. Kat: 5, No: 10
Beşiktaş - İstanbul

İBRAHİM DİNÇER



Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.D. 35/10864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
H. Zeynep Sevinç
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevinç
Genel Müdür

		SPKn md. 19) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414, 415, 425, 436, SPKn md. 29, 30) • Oy Hakkı (TTK md. 427, 429, 432, 433, 434, 435, 436, SPKn md. 30) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK md. 437, SPKn md. 14) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445- 451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6, 20/2) • Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27) Halka arz edilen paylar, kanunun verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 13/09/2021 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuruda bulunulmuş olup, Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahname'nin "I. Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin Karın Tespiti ve Dağıtımı başlıklı 17'inci maddesinde düzenlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 29/04/2021 tarihli ve 33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmiştir. Buna göre, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde, yıllık olarak dağıtılacak olan nakit kar miktarı, öncelikle 'dağıtılabilir karın' hesaplanması ile bulunacaktır. Şirket, esas sözleşme, TTK, SPKn, Kar Payı Tebliği ve vergi düzenlemeleri uyarınca hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının, Genel Kurul tarafından onaylanması ve ilgili mevzuat gereğince kar dağıtımının kısıtlanmaması şartıyla, kar dağıtım kararı alabilir. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin herhangi bir pay dağıtım kararı alma zorunluluğu bulunmamakla birlikte Şirket, süregelen kar payı dağıtım geleneği oluşturma hedefindedir. Şüpheye mahal vermemek adına bu hedef bir taahhüt değildir ve taahhüt olarak yorumlanamaz. Kar payı nakden ve/veya

tanınan vergi avantajlarının süresinin dolması veya süresiz olanların değiştirilmesi Şirket'in tahsilat performansını düşürebilir ya da maliyetlerini arttırabilir.

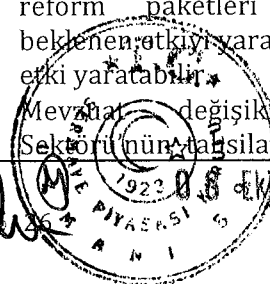
- Makro ekonomik koşullar Şirket'in faaliyetlerini ve performansını etkileyebilir.
- Şirket'in kaldıraç ve borç ödeme yükümlülükleri faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in taraf olduğu finansman sözleşmelerinde, operasyonel ve finansal esnekliğini kısıtlayan taahhütler bulunmaktadır ve bu taahhütlere ve diğer yükümlülüklerle uyulamaması temerrüt haline yol açabilir.
- Şirket'in müşterilerine ait kişisel verilerin, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Gayrimenkul değerlerindeki genel bir düşüş, Şirket'in tahsilat performansını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in saygınlığı ve itibarı tahsilat kabiliyetini etkileyen bir faktördür; saygınlığını ve itibarını zedeleyecek olaylar tahsilat performansını olumsuz etkileyebilir ve/veya planlanmamış yatırım ve masrafların yapılmasına neden olabilir.
- Şirket Varlık Yönetim Sektöründeki teknolojik değişiklikleri başarılı bir şekilde tahmin edemeyebilir, yönetemeyebilir veya benimsemeyebilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Şirket, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki diğer VYŞ'ler ile rekabet etmektedir ve bu rekabet Şirket'in gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir.
- Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi için VYŞ faaliyet izninin muhafaza edilmesi gerekmektedir.
- Bankacılık ve finans sektöründe yeterli miktarda alacak satışı yapılmayabilir.
- Varlık Yönetim Sektörü için Covid-19 salgını sonrası dönemin ekonomik yapılanmasına uygun, sürdürülebilir, güçlü ve kaliteli büyümeye erişim amacıyla oluşturulan Reform Paketi ve ileride ortaya çıkabilecek benzer reform paketleri Şirket'in faaliyetlerinde beklenen etkiyi yaratmayabilir ve/veya olumsuz etki yaratabilir.
- Mevzuat değişiklikleri Varlık Yönetim Sektörünü tahsilat performansını düşürebilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Demirören Sok. No: 1 / 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA GÜDİNİ



1923 08 Ekim 2021
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3700864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep ÜNİDOĞAN
Genel Müdür

		ya da maliyetlerini arttırabilir. • Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler Varlık Yönetim Sektörü'ne ve Şirket'e etki edebilir. • Hukuki süreçlerin işleyişinde yaşanacak sıkıntılar, duraksamalar Varlık Yönetim Sektörü'nün faaliyetlerini de yavaşlatabilir. Diğer Riskler: • Likidite riski • Yeniden finansman riski • Kur riski • Faiz riski • Karşı taraf riski • COVID-19 pandemisi • Depremler ve diğer doğal afetler ve olağanüstü durumlar
--	--	--

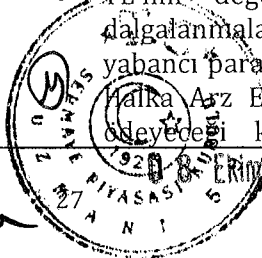
D.3 Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

Halka arza konu paylara ilişkin önemli riskler aşağıdaki gibidir. Bu riskler önemlilik sırasına göre belirtilmemiştir.

- Şirket, halka açık bir şirket olmasının sonucu olarak artan maliyetlere maruz kalacaktır.
- Halka arz edilecek paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.
- Halka arz edilecek payların ileride büyük miktarlarda satılması, ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, halka arz edilecek payların piyasa değerini etkileyebilir.
- Şirket, pay sahiplerine kar payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir.
- Halka Arz Edilecek Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.
- Şirket'in sermayesinin önemli miktarına sahip olan ve halka arzdan sonra da Şirket üzerindeki etkin kontrolü devam edecek olan Fiba Holding'in çıkarları, Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir veya pay sahipleri arasında çıkar çatışması yaşanabilir.
- Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir.
- TL'nin değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Payların yabancı para cinsinden değerini ve Şirket'in Halka Arz Edilecek Payların değerini etkileyebilir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Şişli Cad. No: 33 Kat: 9
Demirkent Sok. No: 34 Kat: 9
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



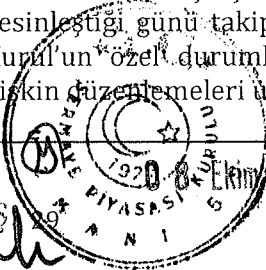
Şirketin Adı: FİBA HOLDİNG A.Ş.
Şirketin T.C. Kimlik No: 27114466
Şirketin V.D. No: 33900864078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Şirketin Genel Müdürü: Zeynep Şirin UNLUOĞAN
Şirketin Genel Müdür Yardımcısı: Zeynep Şirin UNLUOĞAN

		etkileyebilir.
E—HALKA ARZ		
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka Arz Eden Pay Sahibi, ek satış hakkı kullanılmadığı durumda halk arzdan 120.120.000 TL (ek satış hakkının tamamen kullanılması durumunda 180.180.000 TL) gelir elde edecektir. Şirket, halka arzdan 180.180.000 TL gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin bağımsız denetim maliyetinin 158.600 TL, MKK üyelik ücretinin 103.592 TL, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler maliyetinin 2.547.041 TL, Şirket tarafından karşılanacak olan Kurul ücretinin 126.500 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak Kurul ücretinin 139.150 TL ile 166.980 TL arasında, aracılık komisyonunun halka arz fiyatı üzerinden hesaplanacak şekilde ek satış hakkının kullanılmasına bağlı olarak 8.708.700 TL ile 10.450.440 TL arasında, hukuki danışmanlık maliyetinin 625.576 TL, sektör raporu maliyetinin 520.000 TL ve Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücretinin 18.000 TL olması beklenmektedir. Bu çerçevede, halka arza ilişkin toplam maliyetin 12.947.159 TL ile 14.716.729 TL, halka arz edilecek pay başına maliyet 0,56 TL ile 0,59 TL arasında olacağı hesaplanmaktadır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Halka arz ile sermaye artışı yoluyla kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve kurumsal yönetim ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğini güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket önümüzdeki dönemde sektörde güçlü büyüme tahmininde bulunmaktadır ve buna paralel yeni portföylere yatırım yapma imkanlarının da artacağını beklemektedir. Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin tamamını portföy yatırımlarının finansmanında ve mevcut finansal borçların faiz ve anapara ödemelerinde kullanmayı planlamaktadır. Böylece Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin tamamını dolaylı olarak

		portföy yatırımlarının finansmanında kullanarak faaliyetlerini büyütmeyi ve karlılığını arttırmayı hedeflemektedir. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin mevcut paylarının halka arz kapsamında satılması sebebiyle herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek Yeni Paylar'ın halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinin 287.352.841 TL (ek satış olması durumunda 345.643.271 TL) olması beklenmektedir. Bu bakiyenin 171.112.901 TL'si Şirket'in kalan 116.239.940 TL'si (ek satış olması durumunda 174.466.012 TL) ise Satan Ortak'ın tasarrufunda olacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un ve BDDK'nın uygun görüşünün alınması gerekmekte olup, söz konusu görüşlere işbu İzahnamenin I ve II nolu bölümlerinde yer verilmiştir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam nominal değeri Ek Satışa Konu Paylar haricinde 22.000.000 TL olup halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı % 15,75'tir. Ek satış kapsamında halka arz edilecek payların nominal değeri 4.400.000 TL olup, Ek Satışa Konu Payların halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %3,15'tir. Ek Satışa Konu Payların tamamının ek satış kapsamında satılması halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam nominal değeri 26.4000.000 TL, halka arz sonrası çıkarılmış sermaye oranı %18,90 olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

GELECEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 3, No: 34/33
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRA İZİDİNGİ



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. / 000664078 Mersis No:0390 0864 0760 01
Genel Müdür Yrd.
Genel Müdür

E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	İhraççı'nın paylarının halka arzından, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Şirket ile Garanti Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Garanti Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Garanti Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Garanti Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Paksoy Ortak Avukat Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Paksoy Ortak Avukat Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Paksoy Ortak Avukat Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Paksoy Ortak Avukat Bürosu'nun Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Paksoy Ortak Avukat Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile 30 Haziran 2021 ve 30 Haziran 2020 ara dönemleri ile 2020 mali yılı mali tablolarının BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Şirket ile 2018 ve 2019 mali yılları mali tablolarının BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimini
-----	--	--

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, 2901. Yolu
Demirkent S. K. M. 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRKETİN ADI

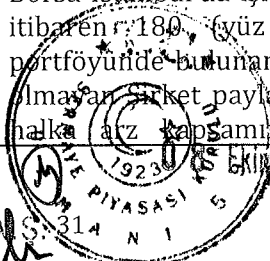


Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34700
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 990864078 Mersis No:0390 0864 071
Hizmeti Başlatmak
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şenir ÜNLÜ
Genel Müdür

		yapan DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Şirket ile sektöre ilişkin bilgilerin verilmesi için kullanılan Sektör Raporunu hazırlayan PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. arasında halka arz başarısına veya gelirine bağlanmış herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Sektör Raporu hazırlanmasına ilişkin anlaşma haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Sektör Raporu'nun hazırlanması için sunduğu hizmetler kapsamında ücret elde etmektedir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka Arz Eden Pay Sahibi olarak Fiba Holding A.Ş., ile ihraççı olarak Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş., Şirket paylarını halka arz edecektir. Şirket, 13/09/2021 tarihli ve 2021/51 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca halka arza konu olmayan maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini veya payların satılması sonucunu doğuracak şekilde paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, bedelli sermaye artırımını yapmayacağını ve bu suretle dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını ve bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını taahhüt etmiştir. Halka Arz Eden Pay Sahibi, 10/09/2021 tarihli ve 2021/20 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüz seksen) gün yıl boyunca, portföyünde bulunan halka arza ve ek satışa konu olmayan Şirket payları ile Ek Satışa Konu Payların halka arz kapsamında tamamının satılamaması

GAZİANTEP YATIRIM MENKUL KURUMU
Emir Mahallesi, 2. Kat, No: 10
Demirkent Şişli, 34399 Kat: 2
Bağdat - 34399

FİBA HOLDİNG A.Ş. 314 N 1



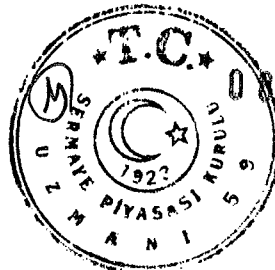
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 37 0064078 Mersis No:0390 0864 0781
Genel Müdür Yrd.
Genel Müdür

		durumunda satılamayan Ek Satışa Konu Payları satmayacağını, devretmeyeceğini, veya payların satılması sonucunu doğuracak şekilde paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını ve bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını (şüpheyne mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin edinebileceği paylar hariç olmak üzere) taahhüt etmiştir. Halka Arz Eden Pay Sahibi dışında kalan pay sahiplerinden Murat ÖZYEGİN, Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY 13/09/2021 tarihli beyanları, Fiba Faktoring 13/09/2021 tarihli ve 2021/35 sayılı yönetim kurulu kararı ve Fiba Kapital de 10/09/2021 tarihli ve 2021/12 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdüyle, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca, portföylerinde bulunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini veya payların satılması sonucunu doğuracak şekilde paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını taahhüt etmiştir. Ek olarak Halka Arz Eden Pay Sahibi, sahibi olduğu Şirket paylarını, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu kısıtlamalara tabi olduğu hususunu alıcılara bildireceğini (şüpheyne mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin edinebileceği paylar hariç olmak üzere) taahhüt etmiştir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortaklar için sulanma etkisi 0,8 TL (%6,0) olacaktır. Yeni ortaklar için ise sulanma etkisi -8,6 TL (-66,3) olacaktır.
	Yeni pay alma hakkı	



	kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Teşvikiye Yolu
Demirgözü Sok. No: 133
Beşiktaş - İSTANBUL



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0701
Hüseyin Ç. Yrd. Genel Müdür Yrd. Zehra Sönmez Genel Müdür

SİRA GÖLDİNGER 33

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 30 Haziran 2020 ara dönemleri ile 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yılının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler:

Unvanı	KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçiler	Alper GÜVENÇ
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müsavirler Odası
Adresi	İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9, Levent, 34330 Beşiktaş/İSTANBUL

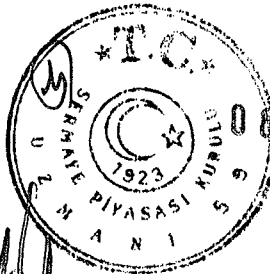
Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler:

Unvanı	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçiler	Müjde ASLAN
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müsavirler Odası
Adresi	Maslak no1 Plaza Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No:1 Maslak, Sarıyer/İSTANBUL

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Tölgel Yolu
Demirören Sok. No: 19 Kat: 9 3437
Beşiktaş - İSTANBUL



08 Ekim 2021

ŞİBA HİSSE MENKUL DEĞERLER A.Ş. 34

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0780
Hüseyin ÇİRKİ Genel Müdür Yrd.
Zeynep ŞAHİN ÖZDOĞRAN Genel Müdür

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

İşbu izahname'de sunulan mali bilgiler Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarına ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo mali tablolarından alınmıştır. Ayrıca, işbu izahname'de anlatım kolaylığı açısından, söz konusu mali bilgilerin "bin TL" olarak ifade edildiği bölümler bulunmaktadır. Bu bölümlerde söz konusu mali bilgi "bin TL" olarak ifade edildiği için en yakın tam sayıya yuvarlanmak suretiyle sunulmuştur.

İhraççının hem bireysel hem de konsolide finansal tablo düzenlemesi halinde izahnamede konsolide finansal tablolara ilişkin bilgilere yer verilir. Ancak, Şirket'in 2018-2020 yıllarında sahip olduğu tek bağlı ortaklığının 2021 yılının ilk yarısında elden çıkarılması, anılan bağlı ortaklığın konsolide finansal tablolarda ihmal edilebilecek seviyede yer kaplaması ve Şirket'in tüm finansal tablolarının mukayesesinin kolaylaştırılması amacıyla geriye dönük olarak 2018-2020 yıllarına ilişkin solo finansal tablolar özel bağımsız denetimden geçirilmiş ve izahnamede anılan finansal tablolara yer verilmiştir. Bununla birlikte Şirket'in 2018-2020 yıllarına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına da www.kap.gov.tr adresinden erişilmesi mümkündür.

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihli solo finansal durum tabloları ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren ara döneme ait solo gelir tablosundan seçilen önemli mali kalemler aşağıda yer almaktadır.

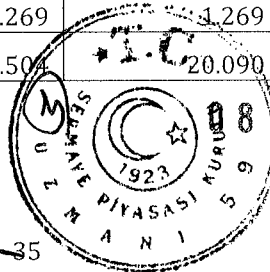
Bağımsız Denetimden Geçmiş – Solo

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Finansal Varlıklar (Net)	112.304	13.419	26.309	9.456
Bankalar	113.619	13.557	26.457	9.550
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(1.385)	(138)	(148)	(94)
Türev Finansal Varlıklar	70	-	-	-
Krediler (Net)	1.034.375	1.165.404	1.069.856	1.089.015
Krediler ¹	1.540.315	1.888.719	1.763.149	1.845.094
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(505.940)	(723.315)	(693.293)	(756.079)
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar	26.607	52.271	71.303	78.155
Ortaklık Yatırımları	1.269	1.269	1.269	-
Maddi Duran Varlıklar	4.500	20.090	12.556	14.883

¹ Şirket satın aldığı TGA Krediler kalemi altında izlemektedir.

CIARANZI YATIRIM MENKUL KURULUŞ A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Caddesi No: 33/7
Beşiktaş - İstanbul

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
35



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtıyayırı, D. 3/100864078 Mersis No:0390 0864 07*0
Hüseyin Ç. Ak
Genel Müdür Yrd.
Zeynep S. Ö. Ö. Ö.
Genel Müdür

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, herhangi bir yatırım kararı almadan önce, aşağıda ele alınan risk faktörlerini ve ekleriyle birlikte İzahname'nin bütününe dikkatlice değerlendirmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir ve Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen veya Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidir.

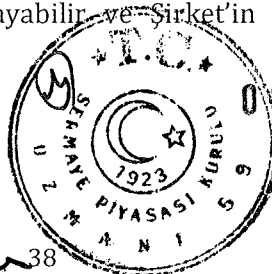
5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket satın aldığı alacaklardan tahsil etmeyi beklediği miktarları tahsil edemeyebilir.

Şirket'in aktiflerinin önemli bir kısmı bankalar ve diğer finansal kurumlardan satın alınan vadesi geçmiş alacaklardan oluşmaktadır. Bu alacakların önemli bir kısmı teminatsızdır. Bu alacaklardan yapılan tahsilatlar Şirket'in en büyük gelir kaynağıdır. Şirket bu alacaklardan satın alma sırasında beklediğinden daha az tahsilat yapabilir ya da bu alacakların tahsilat maliyeti beklenenden daha fazla olabilir ve böyle bir durumda da Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket satın almak istediği alacak portföyleri için istediği şartlar ve zamanda fonlama bulamayabilir.

Şirket'in faaliyetleri TGA'ları satın alma kabiliyetine bağlıdır. Şirket bu zamana kadar yapmış olduğu alımları özsermaye, borçlanma ve tahsilatlarından yapmış olduğu gelirle finanse etmiştir. Şirket'in gelecekte fon sağlama imkanı, Şirket'in performansına, beklentilerine ve Şirket'in kontrol imkanı olmayan diğer faktörlere bağlıdır. Bu faktörler cazip fiyatlarla portföylerin satın almaya elverişli olduğu dönemde bankaların kredi arzını azaltmaları, bankaların Şirket'e ve faaliyet gösterdiği sektöre kredi verme isteksizliği, hükümet veya TCMB gibi piyasa yapımcıların aldığı mali, parasal ve diğer politikalara bağlı olabilir. Şirket bu alacakları satın almak için istediği şartlarda ve zamanda fon bulamayabilir ve Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları bundan olumsuz etkilenebilir.



08 Ekim 2021

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Çarşı Sk. No: 1
Kat: 3 Beşiktaş - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274937

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274937 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZGÜÇ
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ŞAHİN ÖZÜDOĞU
Genel Müdür

Şirket'in üst düzey yönetimi ve kilit çalışanlarından bir ya da daha fazlasının kaybı, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yapabilir.

Şirket'in performansı büyük ölçüde yüksek nitelikli yöneticiler ve kilit çalışanlara bağlıdır. Şirket'in etkin şekilde rekabet etme ve stratejilerini belirleme ve uygulama becerilerinin sürekliliği, yeni ve nitelikli çalışanları cezbetme ve mevcut çalışanlarını elde tutma ve motive etme becerisine bağlıdır. Bu çalışanların kaybı ve yeni ve nitelikli çalışanları Şirket'e çekememek uzun vadede Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkiye yol açabilir.

Şirket'in kullandığı istatistiksel modeller ve analitik araçlar tahsilat ve maliyet hesaplamalarında yanlış yönlendirmelere sebep olabilir.

Şirket sahip olduğu alacak portföylerinin kalan tahsilat tahminlerini yapmak ve alacaklarının tahsilat imkanlarını artırmak için istatistiksel modeller tasarlamakta ve bu modelleri aktif bir şekilde kullanmaktadır. Ancak kullanılan modellerin bulguları hatalı sonuç üretebilir.

Aynı zamanda satın alma anında alacakların yaşı, müşterilerin ödeme kabiliyeti, ödemenin zamanı ve bunu tahsil etmek için katlanılacak maliyet hakkında Şirket tam bilgiyi haiz olmayabilir ve bu durum kullanılan modeller ve analitik araçların hesaplamalarında yanlış sonuçlar üretmesine sebep olabilir. Buna ek olarak, Şirket'in sınırlı deneyime sahip olduğu türden ve kurumlardan alacak portföyleri alması durumunda başlangıçta yüksek bir fiyat ve sonrasında düşük bir tahsilatı da söz konusu olabilir. Güvenilir bilgi eksikliği satın alınan alacak portföylerinin hatalı fiyatlandırılmasına yol açabilir ve bu, portföylerin finansal getirileri üzerinde olumsuz bir etkiye neden olabilir. Ayrıca, makroekonomik konjonktürdeki değişiklikler de Şirket'in tahsilat ve gider gerçekleştirmelerinin satın alma modeli ile ortaya çıkan tahminlerden farklı olmasına neden olabilir. Şirket'in ödeme yapmayan hesapları ödeme yapan hesaplara dönüştürme kabiliyeti ileride değişiklik gösterebilir. Sonuç olarak, Şirket'in portföyleri değerlemek için kullandığı modellerin verdiği tahsilat tahminlerini elde edeceğine ya da bu modellerin tüm gerekli faktörleri uygun şekilde kullanacağına dair garanti verilemez. Bu tahminler mevcut ve gelecekteki durumu yansıtmayabilir.

Ek olarak kullanılan istatistiksel modeller ve analiz araçlarının doğru sonuç vermesi, Risk Merkezi, Kredi Kayıt Bürosu ve diğer kamu bilgi kaynaklarında olduğu gibi üçüncü kişi şirket ve şahıslardan sağlanan yazılım ürünleri tarafından da üretilen bilgilere bağlı olabilir. Şirket diğer taraflardan alınan bu bilgiler üzerinde bir kontrole sahip değildir. Böyle bir bilgi yanlış ise, ya da herhangi bir nedenden kesintiye uğrarsa alacak portföyleri satın alma sırasında hatalı fiyatlandırılmış olabilir, hatalı tahsilat stratejileri uygulanabilir. Bu durum daha düşük tahsilat ve daha fazla tahsilat maliyetine neden olabilir. Bu durumlardan her birinin varlığı Şirket'in finansal sonuçları ve performansı üzerinde olumsuz bir etkiye neden olabilir.

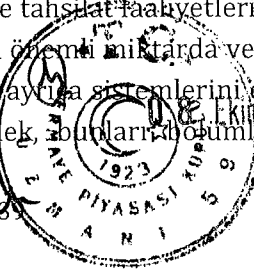
Şirket'in faaliyetleri, bilişim teknolojileri uygulamalarına, sistemlerine, altyapısına erişime ve bunların düzgün ve tam bir şekilde işleyişine bağlıdır.

Şirket birtakım teknolojik risklere maruz kalabilir.

Şirket'in başarısı, büyük ölçüde fiyatlandırma ve tahsilat faaliyetleri için kullandığı veri tabanına erişmek, erişimi sürdürmek ve genişletmek için önemli miktarda veriyi hızlı ve doğru bir şekilde kaydetme ve işleme yeteneğine bağlıdır. Şirket ayrıca sistemlerini çok sayıda müşterinin kişisel verilerini depolamak, hesaplarını analiz etmek, bunların tümünü korumak, faaliyetlerinin Şirket

GAZİANTİ KATILIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşik Yolu
Demirhan Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kırtıhanı V.D. / 908864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Yönetim Kurulu
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sevil ÜNÜDÜĞAN
Genel Müdür

sonuçlarını izlemek için kullanır. Bu sistemler, telekomünikasyon ve ağ arızaları, güç kayıpları, fiziksel ve elektronik güvenlik ihlalleri, dolandırıcılık, kimlik hırsızlığı, işlem hataları, bilgisayar virüsleri, bilgisayar korsanlığı faaliyetleri, kötü niyetli çalışan eylemleri, terörist saldırılar, doğal afetler gibi olaylar nedeniyle kesintiye uğrayabilir. Yine benzer olaylar Şirket'in hizmet aldığı şirketlerde veya Şirket'in işinin ayrılmaz parçası olan bankacılık ve banka dışı finans sisteminde yaşanabilir.

Bu durumlar Şirket'in yedekleme ve acil durum kurtarma planlarını da etkilerse Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir, Şirket'in faaliyetlerini aksatabilir, ek maliyetlere yol açabilir, finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in sistemlerinde herhangi bir güvenlik ve gizlilik ihlali Şirketi düzenleyici otoritelerin incelemelerine ve yaptırımlarına maruz bırakabilir, bu ihlallerin çözümüne ilişkin giderleri artırabilir ve Şirket'in itibarı ve saygınlığına zarar verebilir.

Şirket'in hukuki süreçlerinin yönetimi ve işlemlerinin gerçekleştirilmesi Türkiye çapında sözleşmeli olarak çalıştığı 135'den fazla hukuk bürosunun performansına bağlıdır.

Şirket'in tahsilat stratejisinin önemli bir parçası doğru ve gerekli hukuki işlemlerin icra dairelerinde hızlı ve hatasız bir şekilde gerçekleştirilmesidir. Bu amaca yönelik Türkiye çapında 135'den fazla hukuk bürosu ile çalışılmaktadır. Ayrıca hukuk bürolarının yapabilecekleri hatalı işlemlerden doğabilecek karşı taraf vekalet ücreti veya alacağın geçerliliğini kaybetmesi gibi durumlar için mesleki sorumluluk sigortaları bulunmaktadır. Hukuk bürolarının performanslarında bölgesel ya da genel olarak bir düşüş yaşanması ya da performansı yüksek hukuk bürolarının kaybı ya da yeni ve nitelikli hukuk büroları ile anlaşma yapılamaması uzun vadede Şirket'in tahsilatlarının azalmasına yol açabilir ve faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket, çalışanlarının veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.

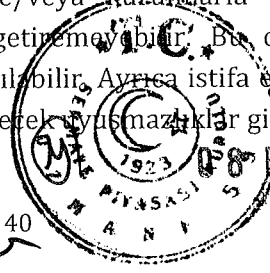
Şirket, çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in iç politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket'in çalışanları veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına diğer idari yaptırımlara maruz kalmasına neden olabilir. Her ne kadar Şirket gelecekte yürürlükteki kanun ve mevzuat ile iç prosedürlerine uygun faaliyet gösterecek olsa da yukarıda belirtilen diğer tarafların geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir. Çalışanların veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Çeşitli sebeplerle, Şirket aleyhine dava açılabilir ve dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket taraf olduğu ve kurum dışı kişi ve/veya kurumlarla imzalanan sözleşmelerdeki yükümlülüklerini çeşitli nedenlerle yerine getiremeyebilir. Bu durumlar karşısında Şirket aleyhine hukuki takip başlatılabilir, davalar açılabilir. Ayrıca istifa eden veya çıkarılan personel tarafından Şirket ile çalışan arasında yaşanabilecek anlaşmazlıklar gibi konularda Şirket aleyhine

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Çiçekçi Yolu
Demirören Sok. No: 134/327
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 40



Genel Kurul Yönetimi Anonim Şi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401.
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtıhanı Y.O. 3300664078 Mersis No:0390 0864 078
H. S. Y. D. Akk
Genel Müdür Yrd.
Zehra S. Akk
Genel Müdür

davalar açılabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması halinde Şirket tazminat ödemek yükümlülüğünde kalabilir ve/veya farklı cezalar alabilir. Bu ve benzeri olumsuz sonuçlar Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Mevzuat değişiklikleri ve sektöre kanunla tanınan vergi avantajlarının süresinin dolması veya süresiz olanların değiştirilmesi Şirket'in tahsilat performansını düşürebilir ya da maliyetlerini arttırabilir.

Bankacılık Kanunu madde 143 tahtında öngörülen vergi istisnaları VYŞ'lerin kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince geçerlidir. Şirket, 3 Ağustos 2018 tarihinde kurulmuş olup, halihazırda Şirket'in 27 Aralık 2018 tarihi sonrası satın almış olduğu portföyler için uygulanan Bankacılık Kanunu madde 143 uyarınca sahip olduğu vergi istisnalarının süresi 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla sona erecektir. Reform Paketi tahtında VYŞ'lere sağlanan damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnasının 31 Aralık 2021 tarihinden sonraki süreçte süresiz hale getirileceği duyurulmuş ve buna ilişkin Kanun Teklifi 1 Ekim 2021 tarihinde TBMM'ye sunulmuştur. Duyurulan bu reformun gerçekleşmemesi halinde, Şirket'in vergi istisnalarından faydalanamaz hale gelmesi, Şirket'in maliyetlerini arttırabilir ve pazardaki rekabet gücünü, gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Yukarıdaki reformun gerçekleşmemesi durumunda, Şirket'in pazardaki rekabet gücü ve verimliliğini sağlamak üzere vergi istisnalarından faydalanan yeni bir VYŞ'yi iştirak olarak kurması ve yeni portföy alımlarını bu yeni VYŞ üzerinden sürdürmesi de gündeme gelebilir. Ayrıca Kanun Teklifi uyarınca, VYŞ'lere sağlanan BSMV istisnasının 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla sona ereceği düzenlenmiştir. Kanun Teklifi'nin bu şekilde yasalaşması halinde Şirket'in Aralık, 2018 tarihinden itibaren edindiği ve halihazırda BSMV istisnasından yararlanan portföylerinin, 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla BSMV'ye tabi olması Şirket'in maliyetlerini arttırabilir, gelirini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket Varlık Yönetim Sektöründeki teknolojik değişiklikleri başarılı bir şekilde tahmin edemeyebilir, yönetemeyebilir veya benimsemeyebilir.

Şirket Varlık Yönetim Sektöründe karlılığı azaltabilecek veya faaliyetleri aksatabilecek ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecek teknolojik değişiklikleri zamanında tahmin etmekte, yönetmekte başarısız olabilir. Ek olarak, Şirket'in gelecekteki büyümesi, bu sistemlere ilave yatırım gerektirebilir. Şirket, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilecek bu durumları engellemek için bu yatırımları yapmayı istediğinde gerekli sermayeye veya fonlama kaynaklarına sahip olmayabilir ve bu durum, Şirket'in pazardaki rekabet gücünü, gelirini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Makro ekonomik koşullar Şirket'in faaliyetlerini ve performansını etkileyebilir.

Şirket, ülkenin mali koşullarına ve bu koşullara ilişkin olumlu-olumsuz her türlü gelişmeye maruz kalabilir. Ülkede ekonominin uzunca süre önemli bir gerileme yaşaması, işsizlik oranlarının yükselmesine veya harcanabilir gelirin azalmasına neden olabileceği gibi, faiz oranlarını ve kredi temini imkanlarını da etkileyebilir. Bu yaşanan olumsuz gelişmelere istinaden, müşterilerin borç ödemeleri kesintilere uğrayabilir ve Şirket hali hazırda gerçekleştirmekte olduğu alacak tahsilatını aynı düzeyde devam ettiremeyebilir. Bunun sonucunda Şirket yükselen maliyet yapısı ve düşük tahsilat problemiyle karşı karşıya kalabilir, nakit akışı ve sermaye karlılığı düşebilir ve tahmini kâran tahsilatı azalabilir. Olumsuz ekonomik

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Yolu
Demirkeçi Sokak No: 14337
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRKET HİSSELERİ



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Candere Cad. No:22 34461
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 39/00864078 Mersis No:0390 0864 078
Hüsnü Korkmaz Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin Ural Genel Müdür

koşulların artış göstermesi banka ve diğer kredi kuruluşlarının TGA portföylerinin alacak yönetimini kendi bünyelerinde gerçekleştirmeyi denemeye sevk edebilir.

Makroekonomik koşulların Şirket faaliyetlerini olumlu etkilediği dönemde ise hızlı yükselen ödeme beklentileri TGA portföy fiyatlamalarında normalden daha yüksek rekabete neden olabilir. Değişen bir ekonomik ortamda Şirket işlerinin ve faaliyet sonuçlarının olumlu yönde gelişeceğine ya da ekonomik ortamın Şirket'in iş modeli veya sektörü açısından elverişli olacağına yönelik bir güvence vermek mümkün değildir. Bu gelişmelerin herhangi biri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in kaldıraç ve borç ödeme yükümlülükleri faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in hali hazırda devam etmekte olan borçları ve borç ödeme yükümlülükleri bulunmaktadır ve gelecekte de muhtemelen bulunacaktır. 30 Haziran 2021 itibarıyla, Şirket'in banka borçları ve bono yükümlülükleri toplamından Şirket'in nakit ve benzerleri toplamının düşülmesinden sonra hesaplanan toplam borç tutarı 494,7 milyon TL'dir. Şirket'in borçlarına ilişkin yükümlülükleri, gelecekte Şirket'in faaliyetlerinden elde edilen nakit akışının daha yüklü bir kısmının borç ödemelerine ayrılmasını gerektirebilir ve Şirket'in TGA portföyü satın alımlarına ayırabileceği mali kaynakları azaltabilir. Ayrıca, söz konusu borç yükümlülükleri Şirket'in kendi kontrolü dışındaki genel ekonomik koşullara veya sektör koşullarına karşı hassasiyetini arttırabilir ve Şirket'i daha az borcu bulunan rakiplerine karşı rekabet açısından elverişsiz bir konuma getirebilir. Bunlara ek olarak, Şirket'in gelecekteki büyümesini finanse etmek için uzun vadede ek borçlanmalara girmek istemesi durumunda, Şirket'in mevcut borç yükümlülükleri bu ek borçlanmaların maliyetinin artmasına neden olabilir. Bu da Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

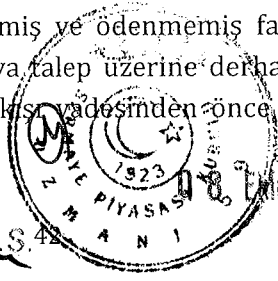
Şirket'in taraf olduğu finansman sözleşmelerinde, operasyonel ve finansal esnekliğini kısıtlayan taahhütler bulunmaktadır ve bu taahhütlere ve diğer yükümlülüklerle uyulamaması temerrüt haline yol açabilir.

Şirket'in finansman sözleşmelerinde, çeşitli mali ve operasyonel taahhütler yer almaktadır. Bu taahhütler standart nitelikte olup, halihazırdaki operasyonlara belirli alanlarda kısıtlamalar getirmektedir. Bahsi geçen taahhütler, Şirket'in belirli yatırım fırsatlarını değerlendirmesini, belirli finansal borçlarını erken ödemesini, belirli yatırımları yapmasını ya da yapmamasını, belirli seviyedeki mal varlığını elden çıkarmasını ve belirlenmiş finansal oranların tutturulmasını içermektedir. Şirket'in faaliyetlerine ilişkin bu taahhütler, Şirket'in bazı fiilleri gerçekleştirme kabiliyetini sınırlandırabilir ve uzun vadede Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

Şirket'in taraf olduğu finansman sözleşmelerinde, beyan ve tekeffüllerin ihlali, kontrol değişikliği ve Şirket'in VYŞ faaliyet izninin iptali gibi konuları içeren çeşitli temerrüt halleri de yer almaktadır. Finansman sözleşmelerinde yer alan bir temerrüt halinin giderilmemesi veya bu hale ilişkin bir feragatin söz konusu olmaması durumunda, Şirket'in çapraz muacceliyet veya çapraz temerrüt hükümleri içeren bazı başka finansman sözleşmeleri tahtındaki ödenmemiş borçları da ilgili sözleşmeler altındaki işlemiş ve ödenmemiş faizlerini ve diğer tutarları da kapsamak üzere erken muaccel olabilir veya talep üzerine derhal ödenecek hale gelebilir. Bu koşullarda, Şirket'in mal varlığı ve nakit akışı, vadesinden önce muaccel olan borçluluğunun

GARANTİ KURUMU
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mahallesi
Demirören Sok. No: 17/333
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA GÖLDEĞİ A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi...
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34404
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0700 00
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevil ÜNLÜOĞLU
Genel Müdür

tamamını karşılamaya yetmeyebilir ve bu da Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in müşterilerine ait kişisel verilerin, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket, faaliyetleri kapsamında müşterilerine ait kişisel ve özel verileri edinmektedir. Yürürlükteki ilgili mevzuat uyarınca Şirket veri sorumlusu olarak nitelendirilmesi sebebiyle söz konusu bilgilere erişimin düzenlenmesi ve üçüncü kişilerce erişimin engellenmesi için uygun güvenlik önlemlerini almak üzere gerekli tüm teknik ve idari tedbirleri alma sorumluluğu altındadır. Şirket kişisel veri niteliğindeki bilgileri korumak amacıyla mevzuatın gerekliliklerini yerine getirmektedir. Ancak buna rağmen müşterilerden elde edilen ve korunması gereken kişisel ve özel verilerin korunamaması veya olası siber saldırılara karşı güvenlik önlemlerinin koruma sağlayamaması nedeniyle veri sızıntısı yaşanması mümkün olabilir.

Böyle bir durumda müşterilerin kişisel verilerinin korunmasına ilişkin Şirket'in yasal yükümlülüklerine aykırılık söz konusu olabilir. Bunun sonucunda müşterilerin Kişisel Verileri Koruma Kurumu nezdinde şikayet sonucu inceleme başlatılması dahil Şirket'in hukuki sorumluluğuna yol açabilecek yasal süreç başlatmaları halinde itibar ve pazar kaybı yaşanabilir ve söz konusu incelemeler, yasal takibat ve işlemler sonucu hükmedilebilecek olası tazminat ödemeleri neticesinde Şirket'in maddi zararına sebep olabilir.

Gayrimenkul değerlerindeki genel bir düşüş, Şirket'in tahsilat performansını olumsuz etkileyebilir.

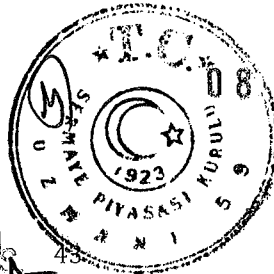
Şirket alacaklarının bir kısmını tahsil etmek amacıyla, üzerinde ipotek ve haciz bulunan gayrimenkuller üzerinde icra işlemleri yürütmektedir. Doğal afet veya diğer bir nedenle genel olarak gayrimenkul değerlerinde gerçekleşecek bir düşüş, icra işlemleri sonucunda elde edilecek tahsilatın ve/veya bu tip işlemlerin yürütüldüğü dosya müşterilerinden anlaşma ile yapılacak tahsilatın düşmesine veya yapılamamasına neden olabilir.

Şirket'in saygınlığı ve itibarı tahsilat kabiliyetini etkileyen bir faktördür; saygınlığını ve itibarını zedeleyecek olaylar tahsilat performansını olumsuz etkileyebilir ve/veya planlanmamış yatırım ve masrafların yapılmasına neden olabilir.

Baskı grupları veya medya tarafından gerçeğe ya da algıya dayanan bir şekilde olumsuz tahsilat davranışlarının Şirket'e ya da sektöre atfedilerek kamuoyuna yansıtılması müşteri ile Şirket arasındaki güven ilişkisini zedeleyebilir. Böyle bir durumda, müşteriler ödeme yapmaktan imtina edebilir ve tahsilat performansı olumsuz etkilenebilir. Diğer yandan Şirket aleyhine açılacak davalar nedeniyle ceza ödenmesi söz konusu olabilir, masraflar artabilir ve/veya olumsuz algının düzeltilmesi için planlanmamış yatırım ve masrafların yapılması gerekebilir. Şirket müşterilerinin bilgilerinin üçüncü taraflar tarafından uygunsuz bir şekilde ele geçirilmesi de ayrıca bir itibar riski oluşturabilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No: 1337
Beşiktaş / İstanbul

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Yö. 390/354078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hikmetiye Mah. No:10
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevin ÖNTÜPOĞA
Genel Müdür

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki diğer VYŞ'ler ile rekabet etmektedir ve bu rekabet Şirket'in gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir.

Şirket, sektördeki diğer VYŞ'ler ile rekabet içinde olup son yıllarda kurulan VYŞ'ler ile birlikte sektördeki oyuncu sayısının artması da rekabeti arttıran bir unsurdur.

Şirket'in mevcut ya da yeni rakipleri, Şirket'in de katıldığı TGA satış ihalelerindeki fiyatlandırmalarında Şirket'e nispeten daha yüksek fiyat politikası izleyebilir ve bu durum Şirket'in yeni portföy alımlarını azaltabilir. Ayrıca yine Şirket'e kıyasla daha hızlı ve nitelikli hizmetler ile tahsilat çözümleri sunabilir ve pazar paylarını arttırabilirler.

Şirket'in çeşitli sebeplerden ötürü rakipleriyle etkin şekilde rekabet edememesi halinde Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi için VYŞ faaliyet izninin muhafaza edilmesi gerekmektedir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği Varlık Yönetim Sektörü, BDDK denetim ve gözetimine tabi olup, Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği uyarınca bir faaliyet izni alınmasını zorunlu kılmaktadır. Şirket de bu kapsamda BDDK'nın düzenlediği faaliyet iznini haizdir. Yine Şirket'in faaliyet izninin gerekliliklerini sürekli bir biçimde yerine getirerek söz konusu izni muhafaza etmesi gerekmektedir.

Söz konusu iznin alınması için gerekli herhangi bir koşulun Şirket tarafından sağlanamaması veya izin için yeterlilik şartlarının kaybedilmesi durumunda, BDDK tarafından Şirket'in söz konusu izninin askıya alınması veya iptal edilmesi ya da Şirket'in faaliyetlerine yönelik kısıtlamalar getirilmesi mümkün olabilir.

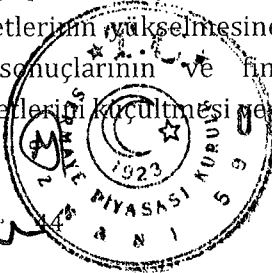
Şirket'in izin gerekliliklerini ihlal ettiğine hükmedilirse, Şirket'in ceza ödemesi, faaliyetlerinin askıya alınması ya da durdurulması söz konusu olabilir. Şirket, yukarıda bahsi geçen durumlarda iznini kaybedebilir ya da mevzuata uyum amacıyla ilave harcamalar yapmak durumunda kalabilir. Herhangi bir iznin alınamaması ya da BDDK tarafından iznin dondurulması veya iptal edilmesi halinde Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

Bankacılık ve finans sektöründe yeterli miktarda alacak satışı yapılmayabilir.

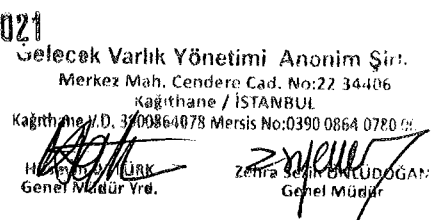
Şirket'in faaliyetleri banka ve diğer finansal kurumlardan satın aldığı alacaklardan yapacağı tahsilata bağlıdır. Her ne kadar sektör, kuruluşundan itibaren ölçek ekonomisi etkileri, teknolojik yatırımlar ve ahlaki erozyon gibi konularda göstermiş olduğu performans ile bankacılık sistemine önemli katkılarını ortaya koyarak bankaların istikrarlı bir şekilde TGA satışları yapmasına 15 yıldır şahit olmuş olsa da, gelecekte bankaların yeterli miktarda TGA satışı yapması garanti edilmemektedir. TGA satışlarının zaman zaman gecikmesi sektörün bu potansiyel büyümesinin kısmen gecikmesine de neden olabilir. Ayrıca bankalar ve diğer finansal kurumların yeterli miktarda alacak satışı yapmaması Şirket'in yeni TGA portföy alımlarının düşmesine, TGA portföylerinin alım maliyetlerinin yükselmesine ve tahsilatın bir süre sonra azalması nedeniyle gelecekte faaliyet sonuçlarının ve finansal getirilerinin olumsuz etkilenebilmesine neden olabilir, Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi için gerekli olan bu riskten çıkarmasına yol açabilir.

GAZİANIRI YATIRIM MENKUL KURUM A.Ş.
Eski Mithatpaşa Yolu
Demirören Sok. No: 24337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL KURUM A.Ş.



GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 0300664078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Sevil GÜNTÜBİGA
Genel Müdür



Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler Varlık Yönetim Sektörüne ve Şirket'e etki edebilir.

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilir, Şirket ve sektördeki diğer şirketler uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir.

Hukuki süreçlerin işleyişinde yaşanacak sıkıntılar, duraksamalar Varlık Yönetim Sektörü'nün faaliyetlerini de yavaşlatabilir.

Hukuki süreçlerde yaşanabilecek mahkemelerin işleyişinin yavaşlaması/durması, icra dairelerinde işlemlerin kapasite yetersizliği, arşiv problemleri, personel kalitesi vb. nedenlerle yavaşlaması/duraksaması, icra iflas işlemlerinin masraf ve maliyetlerinin ya da avukat vekaletname ücretlerinin artması gibi durumların gerçekleşmesi halinde Şirket'in tahsilat performansı ve maliyetleriyle Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Şirket, halka açık bir şirket olmasının sonucu olarak artan maliyetlere maruz kalacaktır.

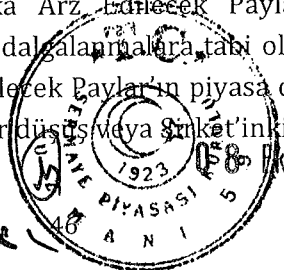
Halka açık bir şirket olarak artan genel ve idari harcamalara ek olarak yıllık ve 3 aylık raporlama maliyetleri, artan bağımsız denetim ve hukuk giderleri, hissedar toplantıları, yatırımcı ilişkileri birimi, ek yönetici ve çalışanların işe alınması mümkün olacaktır. Artan maliyetler Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.

Halka arz edilecek paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.

Halka arz fiyatı mevcut piyasada Şirket'in Halka Arz Edilecek Payları'nın piyasa değerini veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, risk faktörlerinde açıklanan durumlar nedeniyle veya başka herhangi bir nedenle analistlerin ve yatırımcıların beklentisini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa fiyatı Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansına ve faaliyetlerine, global piyasalara veya sair etkenlere bağlı olarak önemli dalgalanmalar yaşayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamaması Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatının düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arzda satın aldıkları Halka Arz Edilecek Payları, halka arz fiyatı üzerinden veya daha yüksek bir fiyattan veya hiç satamayabilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Ayrıca Halka Arz Edilecek Paylar sadece, işlem gören şirketlerin faaliyet performanslarına bağlı veya bununla orantılı olmayan fiyat ve işlem hacmi dalgalanmalarına geçmişte zaman zaman maruz kalmış olan Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Bu durum kısmen de olsa finansal piyasaları gelişmiş diğer ülkelerden farklı olarak Türkiye'deki kurumsal ve bireysel yatırımcı tabanının küçük ölçekli olmasıyla ilişkilendirilebilir. Birçok gelişmekte olan piyasa ihraççısının menkul kıymetlerinde olduğu gibi Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değeri Şirket'in performansı ile bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'in kine benzer menkul kıymetlerin

GARANTİ MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Emir Mah. No: 10 Kat: 5
Dermiş Sok. No: 34337
Bağcılar - İSTANBUL



Varlık Yönetim Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Selim UNLUOĞAN
Genel Müdür

işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilecek Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilecek Payları halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka arz edilecek payların ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, halka arz edilecek payların piyasa değerini etkileyebilir

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi, ve Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahibi dışında kalan pay sahipleri portföylerinde bulunan halka arza konu olmayan Şirket paylarını, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca satmayacaklarını, devretmeyeceklerini, rehnetimeceklerini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacaklarını, bedelli sermaye artırımını yapmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacaklarını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacaklarını taahhüt etmişlerdir.

Ancak bu süreç sona erdiğinde Halka Arz Eden Pay Sahibi veya Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahibi dışında kalan pay sahiplerinin pay satışı gündeme gelebilir. Söz konusu işlemler veya söz konusu işlemlere yönelik oluşabilecek algı nedeniyle pay fiyatları olumsuz etkilenebilir.

Şirket, pay sahiplerine kar payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir

Halka açık şirketler ilgili mevzuat, esas sözleşmeleri ve genel kurulun kabul ettiği ve Kurul'un belirleyebileceği esaslar uyarınca kar dağıtım politikaları uyarınca kar dağıtımını yapabilir. Halka açık şirketler, kendi takdirlerinde olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz paylar şeklinde kar payı dağıtabilecekleri gibi, karı şirket bünyesinde tutmaya da karar verebilirler.

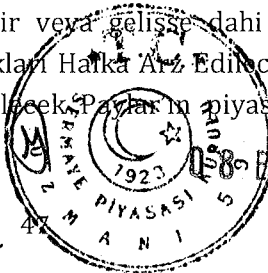
Halka Arzın tamamlanmasından sonra pay sahibi olanlar, beyan edilen ve ödenecek olan kar payını alma hakkına sahip olacaktır. Söz konusu kar payını almak için ilgili pay sahibinin ilgili dağıtım tarihinde pay sahibi olması gereklidir. Şirket'in gelecekteki kar payı ödeme kabiliyeti Şirket'in gelecekteki kazançlarına, geçmiş yıl karlarına, mali durumuna, nakit akışına, yatırım harcamalarına, sözleşmesel gereksinimlerine ve diğer faktörlere bağlıdır. Bu nedenle Şirket yakın gelecekte kar dağıtamayabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.

Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz sonrasında Halka Arz Edilecek Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağının bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Payların piyahasının sınırlı olması bu pay

CIKARILMIŞ VE YERİNE
MENKUL KURUM
İhter Mahallesi, Sokak No: 1
Demirkent Sok. No: 1
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRKETİ A.Ş.



05.10.2024
Halka Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3300364078 Mersis No:0390 0364 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ÜNEDİDOĞAN
Genel Müdür

sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği arttırabilir.

Şirket'in sermayesinin önemli miktarına sahip olan ve halka arzdan sonra da Şirket üzerindeki etkin kontrolü devam edecek olan Fiba Holding'in çıkarları, Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir veya pay sahipleri arasında çıkar çatışması yaşanabilir.

Fiba Holding, Şirket'in hakim pay sahibi konumundadır. Halka arzın tamamlanmasından sonra da Şirket'in sermayesinde önemli bir paya sahip olmaya devam edecektir. Fiba Holding, Şirket'in yeni satınalmalar ve malvarlıkları üzerinde tasarruf edilmesi de dahil olmak üzere ticari stratejisi, kurumsal faaliyetleri, yönetimi ve politikaları hususlarında önemli bir nüfuza sahip olmaya devam edecektir. Ancak, Fiba Holding'in çıkarlarının diğer pay sahiplerinin çıkarlarıyla örtüşeceğinin herhangi bir garantisi yoktur ve Fiba Holding diğer pay sahiplerinin çıkarlarıyla örtüşmeyen kararlar alabilir veya Şirket'in bu şekilde kararlar almasını sağlayabilir.

Ayrıca, Fiba Holding ve Fiba Holding'in grup şirketleri ile yapılan işlemler kanun kapsamında ilişkili taraf işlemleri olarak nitelendirilecek ve bu türde işlemlerin "menfaati bulunmayan yönetim kurulu üyelerinin", "bağımsız ve menfaati bulunmayan yönetim kurulu üyelerinin" veya duruma göre "menfaati bulunmayan pay sahiplerinin" çoğunluk oyuyla kabul edilmesi gerekli olacaktır. İlişkili taraf işlemleri için gereken onayların alınmaması halinde işlem gerçekleştirilemeyebilir veya söz konusu işlemlere geçerli bir biçimde itiraz edilmesi söz konusu işlemleri geçersiz kılabilir ve bu da Şirket'in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri üzerinde esaslı ölçüde olumsuz etki gösterebilir.

Ayrıca, Fiba Holding'in Şirket'in payları üzerinde gerçekleştireceği işlemlere ilişkin planları hakkındaki beyanları, açıklamaları, kararları veya bu yöndeki söylentilerin Şirket'in paylarının piyasa fiyatında gerçekçi veya spekülatif etkisi olabilir. Bu durum Şirket'in performansını, Şirket'in yatırımcı, kamuoyu veya özel sektör nezdindeki imajını, Şirket'in paylarını veya payların değerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir.

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi, ve Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahibi dışında kalan pay sahipleri portföylerinde bulunan halka arza konu olmayan Şirket paylarını, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca satmayacaklarını, devretmeyeceklerini, rehnetimeceklerini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacaklarını, bedelli sermaye artırımını yapmayacaklarını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacaklarını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacaklarını taahhüt etmişlerdir. Bu süreç sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin altıncı maddesi uyarınca, yönetim kurulu tarafından Şirket sermayesi gerektiğinde artırılabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, İhraççı'nın sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca hakim ortağın paylarını satmak istemesi durumunda piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum Şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
İKTİSADİ İLHİMLER
FİBA HOLDİNG A.Ş.
ÖZEL İKTİSADİ İLHİMLER
BANKASI A.Ş.

FİBA HOLDİNG A.Ş.

48

48

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kadıköy / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270866/078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
2021
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şahin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

TL'nin değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Payların yabancı para cinsinden değerini ve Şirket'in Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin olarak ödeyeceği kar paylarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın kote edilen fiyatı, TL cinsinden olacaktır. Ayrıca mevcut olması durumunda Halka Arz Edilecek Paylar için ödenecek kar payları da TL cinsinden ödenecektir. Sonuç olarak TL'nin değerinde diğer para birimleri karşısında meydana gelebilecek dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Payların yabancı para cinsinden değerini etkileyebilir.

5.4. Diğer riskler:

Finansmana ilişkin riskler

- **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 ise 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 tip 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 maliyetlerini yükseltebilir, mevcut borçlanma limitlerinin daha fazla kullanılmasına neden olabilir. Bu riskin gerçekleşmesi Şirket'in faaliyetleri ve beklentileri üzerinde olumsuz etkiler oluşturabilir.

- **Kur riski**

Şirket'in alacaklarının bir kısmı USD cinsindendir. Şirket, uzun vadeli ve düşük faizli borçlanma imkanı sağlamak için yabancı para kredi kullanabilir. Alacak ve borçlarını kur riskine karşı kısmen veya tamamen koruma amaçlı işlemlere (hedging) konu edebilir. Bu durum Şirket'in finansal performansını ve beklentileri olumsuz etkileyebilir.

- **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 likiditeyi yansıtmaktadır.

GAFAA
MERKEZ MÜHÜRÜ
Sahibinin Adı: GAFAA
Demirlikent Sok. No: 4327
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

08 Ekim 2021

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3200864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şen UNLÜDOĞAN
Genel Müdür

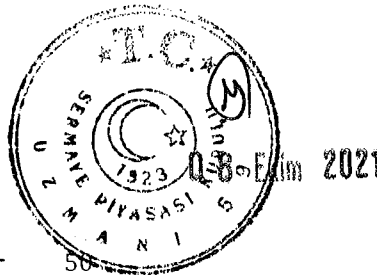
Ancak Şirket gelecekteki ödemeleri için belirgin tutarda banka ve diğer kurumlara mevduat yaparak bu kurumların karşı taraf riskini alabilir. Bu risklerden biri ya da bir kaçı gerçekleşirse Şirket'in işi, finansal performansı ve beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etki doğurabilir.

Diğer

Devam eden COVID-19 pandemisinin etkisinin artması veya yeni bir salgın hastalığın ortaya çıkması, var olan yasakların sürelerinin uzamasına ya da yeni yasaklar eklenmesine sebep olabilir, bunun neticesinde Şirket'in faaliyetleri etkilenebilir ve Şirket faaliyetleri, cirosu, karlılığı ve mali durumu bunlardan ve COVID-19 pandemisinin veya başka salgın hastalıkların yarattığı ekonomik krizlerden, üretim ve nakliye güçlüklerinden, talep daralmasından olumsuz yönde etkilenebilir. Depremler ve diğer doğal afetler ve olağanüstü durumlar Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir, ülke ekonomisini zarara uğratabilir ve sonuç olarak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Ayrıca COVID-19 pandemisi veya başka salgın hastalık ya da deprem gibi diğer doğal afetler ve olağanüstü durumlar mahkemelerin ve icra dairelerinin çalışamamasına veya çalışma saatlerinin ya da faaliyetlerinin önemli ölçüde kısıtlanmasına sebep olabilir ve bu durum Şirket'in tahsilatlarını, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURULUŞ A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu
D. No: 4337
Beşiktaş - İSTANBUL

FIYAT HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane M.D. 3400864078 Mersis No:0396 0964 0780 0001
H. Zehra S. KIRK
Genel Müdür Yrd.
Zehra S. KIRK
Genel Müdür

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/İSTANBUL
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası	153606-5
MERSİS numarası	0390086407800001

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

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili'ne 4 Eylül 2018 tarihinde tescil edilmiş ve Şirket 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
Kayıtlı merkezinin adresi	Merkez Mahallesi Cendere Caddesi No: 22/3 Kağıthane/İSTANBUL
İnternet adresi	www.gelecekvarlik.com.tr
Telefon	4444489
Faks	02123812410

Şirket'in tabi olduğu mevzuat hakkında genel bilgi:

Şirket Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına tabi olup buna göre faaliyetleri çerçevesinde esaslı olarak tabi olduğu mevzuata ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

Varlık Yönetim Şirketlerine İlişkin Mevzuat

VYŞ'ler, BDDK onayı ile kurulan ve BDDK'nın faaliyet iznine bağlı olarak faaliyet gösteren, bankalar ve diğer finansal kurumların tahsili geçmiş alacaklarını satın alıp borçları yeniden yapılandırarak borçluları tekrar finansal sisteme kazandıran şirketlerdir. Şirket bu kapsamda bir VYŞ olarak BDDK izni ile faaliyete geçmiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi T. C. Caddesi No: 10
Beşiktaş - İstanbul

ŞİRKETİN ADI
GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir.

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Kağıthane / İSTANBUL

Kağıthane / D. 390 0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Hasan ÖZKURK
Genel Müdür Yrd.

Zehra Sezgin ÜNLÜÖRSAN
Genel Müdür

anonim hale getirilmesi
 2021 Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 344064078 Mersis No:0390 0864 0780 0063
 İsmail Hakkı Çelik
 Genel Müdür Yrd.
 Zehra Şenol Özoğuz
 Genel Müdür

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 hâlinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hâle getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Verisi işlenen ilgili kişilerin veri sorumlusuna başvuru hakkı bulunmaktadır. Veri sorumlusu başvuruda yer alan talepleri, talebin niteliğine göre en kısa sürede ve en geç otuz gün içinde ücretsiz olarak sonuçlandırmak zorundadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, veri işlemeye başlamadan önce VERBİS'e kaydolmak zorundadır.

Şirket, faaliyetleri kapsamında müşteri, kefil, çalışan, çalışan adayı gerçek ve tüzel kişilere ait verileri işlemektedir. Şirket, faaliyetlerini KVKK'ya uygun hale getirmek için, veri yedekleme ve veri imha politikası oluşturmuş, KVKK bilgilendirme metni oluşturmuş, www.gelecekvarlik.com.tr web sitesini mevzuata uygun hale getirmek için çalışmalar yapmış, veri envanteri hazırlamıştır. Bunun yanı sıra, kişisel verilerin elde edilmesi esnasında kullanılmak üzere müşteri, borçlular ve kefiller ile çalışan adayları için aydınlatma ve çalışan adayları için açık rıza metinleri hazırlanmıştır. Ayrıca tedarikçiler için kişisel verilerin korunmasına dair ek sözleşme ve çalışanlar için kişisel verilerin korunması protokolü hazırlanmıştır. Şirket'in <https://www.gelecekvarlik.com.tr/> adresinde yer alan web sitesini mevzuata uygun hale getirmek için çalışmalar yapılmış olup burada da veri sahibi başvuru formu örneği ve bilgi güvenliği politikası ile birlikte aydınlatma metni bulunmaktadır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

İAÇVR Yönetmeliği, bir istisna söz konusu olmadığı müddetçe işletmelerin, işyerinde faaliyete başlamadan önce, ofisler, mağazalar, şirket merkezleri ve depolar gibi işyerleri için bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasını zorunlu kılmaktadır. Usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

İlgili yönetmelik uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilebilmesi işyerlerinin bir takım fiziki şartları taşımasına ve kira sözleşmesi ve itfaiye raporu gibi bazı evrakların başvuru sırasında ilgili mercie sunulmasına bağlıdır. Belediyelerin yetki alanında bulunan yerlerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı ilgili belediyeler tarafından verilir.

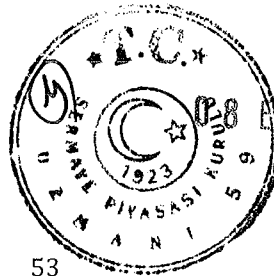
Bu kapsamda Şirket, Merkez Mahallesi Cendere Caddesi No: 22 Kağıthane/İSTANBUL adresinde bulunan iş yeri için işyeri açma ve çalışma ruhsatlarını 06/12/2019 tarihinde 2019/S/2058-390 ve 2019/S/2058-391 sayılarıyla temin etmiştir.

6.1.5.İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket tarihçesindeki önemli olaylar aşağıda özet olarak verilmiştir:

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İzmir Mahallesi / Cendere Caddesi
Dermikent Sok. No: 22 Kat: 2
Büyükdere - Beşiktaş / İSTANBUL

ERİA HOLDİNG



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir-
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüsnü ÖZDEMİR
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ÖZLÜDOĞAN
Genel Müdür

2005	Fiba Grubu ve Lehman işbirliği, TMSF tarafından düzenlenen 1 milyar ABD \$ büyüklüğündeki tahsili gecikmiş alacak portföyü ihalesini kazandı.
	Şirket, Finans VYŞ unvanıyla kuruldu.
2007	Şirket unvanı Girişim VYŞ olarak değiştirildi.
2008	Girişim VYŞ ilk portföyünü özel bir bankadan aldı.
2012	100.000 müşteri yükümlülüklerinden kurtarıldı.
2013	Toplam çözümlenen miktar 1 milyar TL'ye ulaştı.
2014	Güven VYŞ kuruldu.
	Toplam yatırım miktarı 1 milyar TL'ye ulaştı.
2015	Hukuki Takip Sistemi (HTS) hayata geçirildi.
	Girişim Varlık'ın tüm hakları birleşme sonucu Güven Varlık'a devredildi
2016	Müşteri sayısı 1 milyona ulaştı.
2017	Yönetilen anapara büyüklüğü 10 milyar TL'ye ulaştı.
2018	Gelecek VYŞ kuruldu. ²
2019	Güven Varlık'ın tüm hakları birleşme sonucu Gelecek VYŞ'ye devredildi.
2020	455.000'den fazla müşteri finansal özgürlüğüne kavuştu.
2021	Şirket, Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olmuştur.

²Şirket, Fiba Grubu bünyesinde faaliyet göstermekte olup, her ne kadar kuruluşu 2018 yılı olarak gözükse de deneyimleri ve tarihçesi yukarıda açıklandığı üzere 2005 yılına kadar uzanmaktadır.

Şirket banka ve diğer yurt içi ve yurt dışındaki finans kuruluşlarının TGA portföylerini satın alarak borçların çözümlenmesi alanında VYŞ olarak hizmet veren finansal bir kuruluştur.

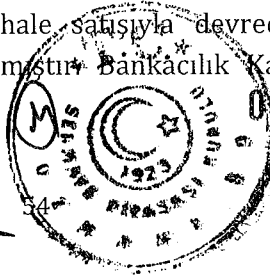
Ülkemizdeki ilk TGA ihaleleri TMSF tarafından gerçekleştirilmiştir. TMSF 2000'li yılların başında el koymak zorunda kaldığı bankaların bir kısım alacaklarından oluşan portföyü 2005 yılında hasılat paylaşım modeli ile satışa çıkarmıştır. Bu ihaleyi Fiba Grubu ile Lehman Brothers ortaklığındaki konsorsiyum kazanmıştır. Konsorsiyum tarafından kurulan RCT Varlık Yönetim A.Ş.'ye Fiba Grubu %25 oranında iştirak ederken, aynı zamanda sermayesinin tamamına kendi sahip olduğu 10.000.000 TL nakdi sermayeli Finans Varlık Yönetim A.Ş.'yi kurmuştur (tescil: 18/10/2005, ilan: 24/10/2005, 6417 sayılı TTSG).

Finans Varlık Yönetim A.Ş. kendi portföyünü alıncaya kadar RCT Varlık Yönetim A.Ş.'nin devir aldığı teminatlı alacakların önemli bir kısmının tahsilatı ile ilgili olarak servis hizmeti vermiştir. Lehman Brothers'ın 2008 yılındaki iflasının ardından Fiba Grubu RCT Varlık Yönetim A.Ş.'deki hisselerini TMSF'ye devrederek Varlık Yönetim Sektörü'ndeki faaliyetlerine sermayesinin tamamı kendisine ait olan Finans Varlık Yönetim A.Ş. ile devam etmiştir. Daha sonra, Finans Varlık Yönetim A.Ş.'nin unvanı Girişim Varlık Yönetimi A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Girişim Varlık Yönetimi Anonim Şirketi ihale satışıyla devredilen ilk alacak portföyünü 29/01/2008 tarihinde Akbank'tan satın almıştır. Bankacılık Kanunu Madde 143 (5) nolu maddesinde yer alan;

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Nispetiye Yolu
Demirören Sok. No: 34/37
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



08 Ekim 2024
Girişim Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864073 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Genel Müdür

"Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca Kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır."

hükmü ile, VYŞ'lerin kuruluşlarını takip eden 5 yıllık süreyle bazı vergi ve harçlar için istisna tanımıştır. Beş yıllık istisna süresi sonunda, 2014 yılından sonra VYŞ'ler bu istisnadan faydalanamamıştır. Sektörde yaşanan bazı gelişmeler sonucunda, Gelir İdaresi Başkanlığına "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 özetle "varlık yönetim şirketinizin kurulduğu takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince bankalar ve TMSF dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması ve yeniden yapılandırılarak satılması ile ilgili olarak yaptığınız işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlediğiniz kâğıtlara harç ve damga vergisi istisnası uygulanacak olup, istisna süresini doldurmuş olan varlık yönetim şirketinden birleşme yoluyla edinilen alacak ve diğer varlıklarla ilgili yapılan işlemler ve düzenlenen kâğıtlara ise harç ve damga vergisi istisnası uygulanması mümkün değildir." cevabı ile yeni kurulan bir şirket tarafından devralınan VYŞ için vergi istisnasının 5 yıl süre ile yeniden başlaması uygun görülmüştür. Bu şekilde hem mali otoriteler hem de düzenleyici kuruluşlar sektördeki birleşme ve devirlere onay vermiştir.

Nitekim sektördeki diğer VYŞ'ler de BDDK onayıyla yeni varlık yönetim şirketleri kurmuş ve yine BDDK onayıyla benzer birleşmeler gerçekleştirmiştir. Bu kapsamda, Şirket de 2005 yılında kurulmuş ve Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 2014 yılında verdiği özelgeye dayanarak 30/09/2015 tarihinde ve 03/01/2019 tarihinde iki birleşme geçirmiştir. Finans Varlık Yönetim A.Ş., Fiba Grubu'nun girişimi üzerine BDDK'nın 1689 sayılı ve 1 Eylül 2005 tarihli kuruluş iznine uygun olarak, 11 Ekim 2005 tarihinde kurulmuştur. 18 Ekim 2005 tarihinde tescil edilen kuruluş kararı, 24 Ekim 2005 tarih ve 6417 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Şirket'in kuruluş sermayesi tamamı ödenmiş olmak üzere 10.000.000 TL olup, Şirket, sermayesinin %99.99'u Fiba Holding'e ait olacak şekilde kurulmuştur.

Güven Varlık Yönetim A.Ş. 10.000.000 TL nakit sermaye ile 18/12/2014 tarihinde kurulmuştur. 2005'ten 2015'e kadar faaliyet gösteren Girişim Varlık Yönetimi A.Ş.'nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde, Güven Varlık tarafından "devir alınması" suretiyle, Güven Varlık bünyesinde birleştirilmesine karar verilmiştir. Birleşme işlemi 30/09/2015 tarihinde tescil ve 05/10/2015 tarih ve 8918 sayılı TTSG'de ilan edilmiş, bu tarih itibarıyla Girişim Varlık Yönetimi A.Ş. tasfiyesiz infisah etmek suretiyle sona ermiştir. Girişim Varlık Yönetimi A.Ş. yönetimi ve

GİRİŞİM VARLIK YÖNETİMİ A.Ş.
Etiler Mahallesi
Demirbant Sok. No: 10/1
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.
Etiler Mahallesi
Demirbant Sok. No: 10/1
Beşiktaş / İSTANBUL



Güven Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.O. 7900864078 Mersis No:0390 0864 0720 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Serin ÖNÜDOĞAN
Genel Müdür

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
2021 Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 300864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
M. ÖZGÜR ÖZKUR Zehra Sezgin UNLUDOĞAN
Genel Müdür Yrd. Genel Müdür

muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır.

İhraççı VYŞ olarak 3 Ağustos 2018 tarihinde kurulmuş olup, söz konusu tarihten itibaren Bankacılık Kanunu madde 143 uyarınca çeşitli vergi istisnalarından faydalanmaktadır.

Ayrıca Mart, 2021'de duyurulan Reform Paketi tahtında 31/12/2021 tarihine kadar VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirileceği duyurulmuş ve buna dair Kanun Teklifi 01/10/2021 tarihinde TBMM'ye sunulmuştur. Söz konusu reform işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz gerçekleşmemiştir. Kanun Teklifi'nin değişiklik yapılmadan yasalaşması halinde, VYŞlere tanınan BSMV istisnası 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla sona erecektir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş
Demirkent Sok. No: 103/17
Beşiktaş - İSTANBUL

FİRANOLDİM G.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendery Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Zehra Özcan UNLUOĞAN
Genel Müdür

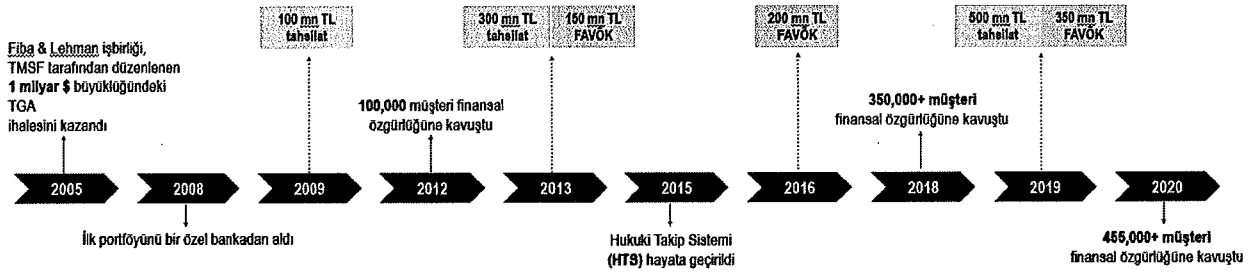
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Gelecek VYŞ, BDDK'nın 15/11/2018 tarih ve 8092 sayılı Kararı ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesi, VYŞ Yönetmeliği ve diğer uygulanabilir mevzuat uyarınca lisanslı bir Varlık Yönetim Şirketi olarak faaliyet göstermektedir. Varlık Yönetim Şirketleri, TMSF'nin, yurtiçi ve yurtdışında yerleşik bankaların, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilirler. Gelecek VYŞ, başta bankaların bireysel, kobi, ticari, kurumsal segmentlerindeki teminatl ve teminatsız tüm kredi portföyleri olmak üzere finansal kuruluş alacaklarına yatırım yapan ve tahsilat süreçlerini yöneten bir Varlık Yönetim Şirketi'dir.

10 Yılı Aşkın Süredir Sektörle Beraber Büyümeye ve Değer Yaratmaya Devam Ediyoruz



Özetle Varlık Yönetim Şirketi İşleyişi

Varlık Yönetim Sektöründeki iş modeli iki aşamadan oluşmaktadır. İlk aşama, kredi portföylerinin değerlemesinin, satın alımının yapıldığı yatırım kısmı, ikinci aşaması ise satın alınan portföylerin çözümlenerek tahsilata/gelire dönüştürüldüğü tahsilat yönetimi kısmıdır. TGA portföyü satış süreci bir bankanın ya da finansal kurumun satışa konu kredileri belirleyerek portföyü oluşturmasıyla başlar. Satışı yapan kurum, satışa çıkarmak istediği bireysel/kobi/ticari/kurumsal; teminatl/teminatsız kredilerinden bir portföy oluşturur. Oluşturulan portföy niteliği ve büyüklüğü satışı yapan kurumun TGA oranlarına ve stratejisine göre değişiklik gösterebilir. Portföy hazır olduğunda satışı yapan kurum VYŞ'leri satışa davet eder. Satışı yapacak kurum, portföy datasını ihale öncesi değerlendirme çalışmaları için VYŞ'lerle paylaşır. Bu incelemede VYŞ'ler, satışa konu portföyün değerlemesini yapar, ihale için bir fiyat belirler. Bu değerlendirme işlemleri, genellikle, teminatı bulunmayan bireysel/kobi kredilerinden oluşan, yoğun data içeren portföylerde istatistiki ya da makine öğrenmesi algoritmalarıyla oluşturulan finansal modellerle çalışılırken, ticari-kurumsal yüksek tutarlı ve/veya teminatl dosyalar tek tek hem finansal hem hukuki açıdan ayrıntılı olarak değerlendirilir. Söz konusu değerlendirme yöntemleri VYŞ'lerin bilgi birikimleri, tecrübeleri, veri zenginliği, veri modellemelerindeki kabiliyetleri, yatırım stratejileri ve rekabetçi yaklaşımlarına göre değişiklik gösterebilmektedir. İhale inceleme sürecinin sonunda satışı yapan kurumun standartlarını belirlediği ihale yöntemi (ağırlıklı olarak açık artırma yöntemi tercih edilmektedir) ile satış

GARANTİ KİMLİK
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Osman Mahallesi, Çarşı Sok. No: 33
Demirören Sok. No: 33
Beşiktaş / İSTANBUL

58

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi-
Merkez Mah. Cendere Cad. No: 22 34400
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.Y. 3900264078 Mersis No: 0390 0864 0731
Hakan Çelik
Genel Müdür Yrd.
Zeynep
Genel Müdür

gerçekleştirilir. En yüksek teklifi veren VYŞ'nin teklifi finansal kurumun yönetim kurulu tarafından da onaylandığında portföyün devir (temlik) işlemleri gerçekleştirilir. İhaleyi kazanan VYŞ ile satışı yapan kurum arasında hukuki sözleşmelerin tamamlanmasını müteakip portföyün tüm dijital verisinin VYŞ sistemlerine aktarımı gerçekleştirilir ve yatırım süreçleri tamamlanmış olur. Bu süreç genellikle, satışı yapan kurumun satış ilanından sonra, yaklaşık olarak 3 hafta ile 6 hafta arasında değişen sürelerde tamamlanmaktadır.

Satın alınan portföyün gelir yaratan çözüm aşaması, devir/temlik işlemlerinin tamamlanması ile başlar. Portföylerden yapılan tahsilatlar şirkete 10 yıldan uzun süre nakit akışı sağlayabilmektedir. Gelecek VYŞ ilk özel banka portföyünü 29/01/2008 tarihinde devir almış, 2021 yılı itibari ile de portföyün 14. yılında söz konusu portföyün yönetimine ve tahsilatına devam etmektedir.

Gelecek VYŞ portföyü devir aldıktan sonra ilk olarak portföydeki borçlulara sözlü ve yazılı bilgilendirme yapmakta ve sonrasında uzlaşma görüşmelerine başlamaktadır. Bu süreç, kişilerin finansal durumlarının akıbetine göre değişiklik göstermekte; bazı borçlular temlik sonrasında kısa sürede borçlarını kapatırken bazı borçlular için çözüm süreci uzun yıllar alabilmektedir. Gelecek VYŞ bu süreçte, borçlularla iletişim halinde kalıp, kişiler için en uygun zamanda borçları kapatmak üzere anlaşmaya çalışmaktadır. İlgili uzlaşma anlaşmaları peşin ödemeleri olduğu kadar kısa ve uzun vadeli ödeme planlarını da içerebilmektedir. Anlaşılan tutarın ödemesinin tamamlandığı gün, Risk Merkezi'ne bildirim yapılmakta ve borçlunun kredi sicili güncellenmektedir. Borçluya borcun bittiğine dair bilgilendirme ayrıca yapılmaktadır. Sulhen çözüm, hem Şirket hem borçlu için öncelikli tercih edilen yöntemdir. Diğer yandan, eş zamanlı olarak hukuki hakların korunması için gerekli olan hukuki işlemler, seçici olarak tahsilatı arttırıcı hukuki işlemler, teminatlı dosyalardaki hukuki işlemler ve kurumsal/ticari dosyalarda eğer mevcutsa iflas, konkordato gibi borçlunun davalarının takibi ve icra işlemleri Şirket tarafından ayrıca takip edilmekte ve gerçekleştirilmektedir. Gelir yaratan ikinci aşama, portföyün içerdiği her bir kredinin çözülmesine kadar devam etmektedir.

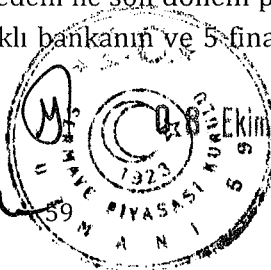
Gelecek VYŞ, toplam yatırım tutarı, toplam satın alınan anapara büyüklüğü ve 2020 yılı tahsilat tutarı itibari ile sektöründe lider konumundadır.² 30/06/2021 itibari ile 24 farklı bankanın 166 portföyünü ve 5 finansal kurumun 14 portföyünü devir ve temlik almıştır ve bu portföyler için toplam yatırım tutarı 1,9 milyar TL'dir. Bu portföyler kapsamında Şirket, 1,5 milyon müşterinin 3,0 milyon adet kredisini ve 17,4 milyar TL kredi anapara bakiyesini devir almıştır. Tahsilat ile çözümlenen borçlar sonrasında 30/06/2021 itibari ile yönettiği TGA portföyünün anaparası 14,5 milyar TL, faiz dahil bakiyesi ise 58,2 milyar TL'dir. Mevcut portföylerden 30 Haziran 2021 tarihine kadar 4,2 milyar TL tahsilat gerçekleştirilmiştir ve finansal tablolara yansıdığı şekilde takip eden 10 yıl için tahsilat beklentisi ise, aktifteki "krediler, net" değerinin 2,7 katı olan 3,0 milyar TL'dir.

2021 Haziran sonu itibari ile yönettiği TGA portföyünün %52'si bireysel, %22'si kobi ve %26'sı ticari ve kurumsal nitelikli alacaklardan oluşmaktadır. Kuruluşundan bugüne her dönem aktif bir yatırımcı olması itibari ile Gelecek VYŞ hem tarihçe olarak 14 yıllık uzun bir dönemi kapsayan hem de güncel portföy alımları nedeni ile son dönem portföy niteliklerini de yansıtan, çok geniş bir veri tabanına sahiptir. 24 farklı bankanın ve 5 finansal kurumun portföy datasını

² Kaynak: PwC TürkiyeSektör Raporu

GELECEK YATIRIM
MENKUL KURUM A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5
Demirlikent Sok. No: 133
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL KURUM A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2900864078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Şahin ÜNTEKÇAN
Genel Müdür

içeren veri tabanı sayesinde, özellikle teminatsız bireysel ve kobi nitelikli TGA portföy değerlendirme süreçlerinde kullanılan ve gerçekçi tahsilat projeksiyonları yapmasını sağlayan gelişmiş, makine öğrenmesi ile desteklenen, güvenilir istatistiki modellere sahiptir. Ek olarak, ticari ve kurumsal nitelikli ve/veya teminatlı portföylerin değerlemesinde özel inceleme ekipleri dosyaları tek tek inceleyerek ihale komitesine sunmakta ve komite her bir dosya için özel fiyatlama yapmaktadır. Uzun yılların getirdiği tecrübe ve bilgi birikimi ve portföy değerlemeye yapılan yatırımlar sayesinde geliştirdiği tüm segmentlerin farklı nitelikli portföylerini değerlendirme yetkinliği, Gelecek VYŞ'nin önemli rekabet avantajlarından bir tanesidir. Portföy değerlendirme çalışmasındaki projeksiyonlar ve fiyatlama Şirket'in mevcut karlılığında önemli bir etkidir.

Portföy değerlendirme ve yatırım fonksiyonuna ek olarak Gelecek VYŞ, aynı zamanda verimli, teknolojiyi etkin kullanan ve sonuç odaklı bir şekilde tahsilat süreçlerini yönetmektedir. Gelecek VYŞ'nin 2018, 2019, 2020 yıllarındaki ve 2021 yılının ilk altı ayındaki tahsilatları sırasıyla, 370,4 milyon TL, 502,5 milyon TL, 550,7 milyon TL ve 314 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yatırım yapılan TGA portföylerinin tahsilat süreçleri takip eden yıllar boyunca sürdürülmektedir. 2008 yılında yatırım yapılan ilk özel banka portföyü dahil olmak üzere tüm portföylerin yönetim ve tahsilat süreçleri devam etmektedir. Gelecek VYŞ *"kişileri borçlarından kurtarıp yeniden finansal özgürlüklerine kavuşturmak"* misyonuna uygun olarak, hem Şirket'in hem de borçluların faydasına olacak şekilde, tahsilat süreçlerinde iletişim ve anlaşmaya dayalı "sulhen" çözüm yöntemlerini önceliklendirmektedir. Bu kapsamda, sulhen tahsilat oranı 2018, 2019 ve 2020 yıllarında ve Haziran 2021 sonu itibarıyla sırası ile %76,9, %79,4, %80,1 ve %84,6 olarak gerçekleşmiştir. Borçlularla uzun soluklu ve güvene dayalı iletişimi yürütmek üzere Gelecek VYŞ kadrosunda 30/06/2021 itibarı ile 346 temsilci çalışmaktadır. Teknolojik altyapı ile de bu iletişim desteklenmektedir; sistem altyapısında tüm görüşme, anlaşma, anlaşmanın bozulması, tekrar anlaşma, ödemeler, borçlunun ödeme gücüne dair değişen bilgiler takip edilmekte ve borçluya özel teklif üretilmesi amacı ile kullanılmaktadır. Şirket'in müşteri ilişkilerinin %96'sını tamamen iç kaynaklarla yönetmesi, tüm iletişim adımlarında en yüksek standartların uygulanmasına verdiği önemden kaynaklanmaktadır. Bu yaklaşımın iki faydası bulunmaktadır: Birincisi, Şirket'in borçlularının ödeme niyetini ve isteğini arttırmakta, hem borçlular hem Gelecek VYŞ için daha maliyetli olan hukuki süreçlerinin kullanımını minimize etmektedir. İkincisi, Şirket'in borçlularıyla ödeme güçlerine uygun ödeme planları üzerinde anlaşması, Şirket'in uzun vadeli sürdürülebilir nakit akışlarını güçlendirmektedir. Ayrıca, iç kaynaklarla yönetim sayesinde tahsilatlara ilişkin tüm veriler veri tabanına kaydedilmekte ve sürekli analiz edilerek takip eden dönemlerdeki tahsilat süreçlerinin ve stratejilerinin geliştirilmesi için de kullanılmaktadır.

Gelecek VYŞ alacakları ile ilgili hukuki süreçleri 35 kadrolu avukatı ve Türkiye çapında tüm icra dairelerinde hukuki işlemleri yürüten 135'den fazla sözleşmeli hukuk bürosu ile yönetmektedir. Şirket, hukuki süreçlerin yönetimi için kendi yazılım geliştirme ekipleri ile Hukuk Takip Sistemi'ni (HTS) geliştirmiştir. HTS, manuel ve algoritma tabanlı otomatik görevlendirmelerin gerçekleştirildiği, yapılan işlemlerin sistemden çevrimiçi (online), adım adım takip edilmesini sağlayan ve tüm hukuk masraflarının da yönetildiği bir bilgi işlem sistemidir. Bu sistem aracılığı ile hukuk bürolarının performans yönetimi, performans bazlı iş atamaları da yapılmaktadır. Dolayısıyla, hukuki işlemlerin verimli ve düşük maliyetli bir şekilde yönetimi sağlanmaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUMU A.Ş.
Tic. Sic. No: 274945
Dermi Kent Sok. No: 33
Beşiktaş - İSTANBUL

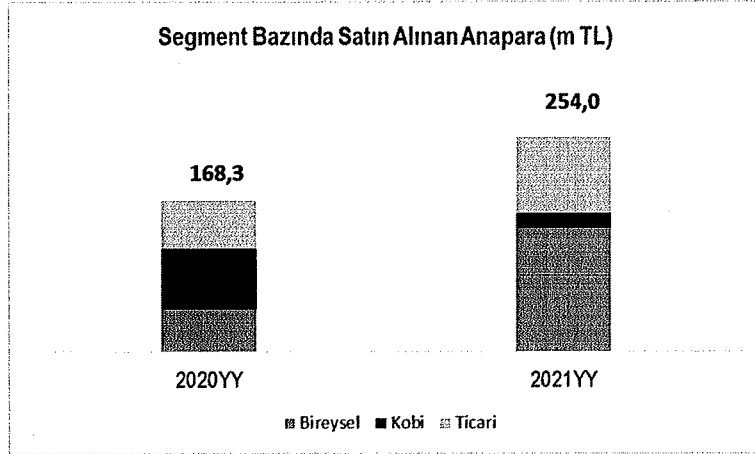
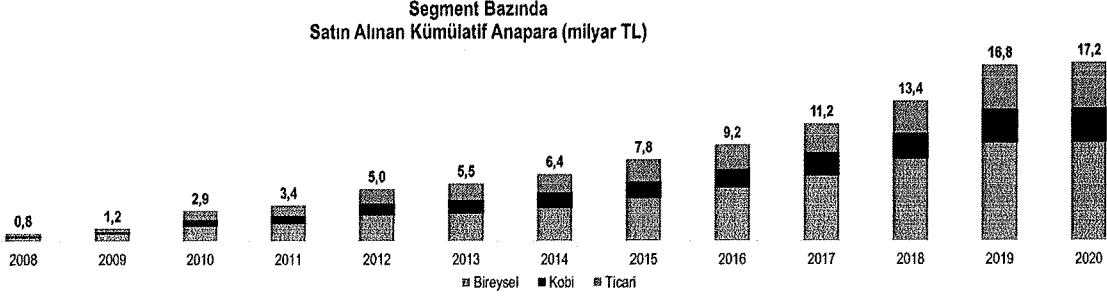
FİBA HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Hüseyin ÖZGÜR
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin ÜNÜÖĞRA
Genel Müdür

Görsel 1

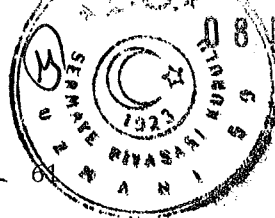
Segment Bazında Satın Alınan Kümülatif Anapara Portföyü (milyar TL)



Geçtiğimiz 14 yıl boyunca Gelecek VYŞ karlılığını arttırarak sektör liderliğini koruma stratejisine odaklanmıştır. Portföy değerlendirme ve ihale süreçlerinde disiplinli fiyatlamaya son derece önem vermektedir. Tüm farklı portföy tiplerine (bireysel/kobi/ticari/kurumsal; teminatl/teminatsız) yatırım yapması, Gelecek VYŞ'ın doğru zamanda ve doğru fiyattan portföy alabilmesine ve düzenli yatırım yapabilmesine olanak sağlamaktadır. Tahsilat yönetim süreçlerinde ise portföy tahsilat performanslarının sürdürülebilir bir şekilde yükseltilmesine odaklanan tahsilat artırıcı projeleri, operasyonel ve hukuki maliyetlerin sonuca yönelik yapılmasını ve kontrol altında tutulmasını hedefleyen projeleri yürütmektedir. Bu kapsamda 2018, 2019, 2020 yıl sonunda ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara dönemde sırasıyla FAVÖK tutarı 230,8 milyon TL, 356,7 milyon TL, 371,2 milyon TL, 151,4 milyon TL ve 199,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yine 2018, 2019 ve 2020 yıl sonunda ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara dönemde FAVÖK marjı ise %62,3, %69,3, %66,4, %64,2 ve %63,1 olarak gerçekleşmiştir. Yine aynı dönemde tahsilat/kalanı anapara tutarı oranı ise sırasıyla %3,0, %3,5,

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ziraat Mahallesi Teşvikiye Sok. No: 27
Demirport Sok. No: 27
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBİ HOLDİNG A.Ş.



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V. / 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sevinç ÖNÜPOĞA
Genel Müdür

%3,9, %3,2* ve %4,4* olarak gerçekleşmiştir. Şirket son üç yıl içinde performans iyileştirme ve operasyonel verimlilik artışı sağlayan birçok proje gerçekleştirmiştir. Bu yapılan projelere örnek olarak tahsilat organizasyonunda uzmanlaşma yapılarının geliştirilmesi ve uygulanması, global bir kampanya altyapısının Şirket'in ihtiyaçlarına uyarlanması ile müşteriye özel ve çok kanallı teklif ileten sistemlerin kullanıma alınması, çevrimiçi (online) otomatik gayrimenkul değerlendirme algoritmalarının geliştirilmesi, müşteri bazlı teklif üreten algoritmaların makine öğrenmesi ile güçlendirilmesi, UYAP sistemi ile online entegrasyon, hukuk bürolarının işlemlerinin hatasız hale getirilmesi için denetim sistemlerinin kurulması verilebilir.

Segment Bazında Satın Alınan Kümülatif Anapara Portföyü (milyar TL)				
Yıl	Bireysel	Kobi	Ticari	Toplam
2008	0,3	0,2	0,2	0,8
2009	0,7	0,2	0,3	1,2
2010	1,4	0,6	0,9	2,9
2011	1,6	0,8	1,0	3,4
2012	2,4	1,2	1,4	5,0
2013	2,6	1,3	1,6	5,5
2014	3,1	1,5	1,8	6,4
2015	4,0	1,6	2,1	7,8
2016	5,0	1,8	2,4	9,2
2017	6,2	2,2	2,8	11,2
2018	7,8	2,5	3,1	13,4
2019	9,3	3,3	4,3	16,8
2020	9,4	3,3	4,5	17,2
2021 (altı ay)	9,5	3,3	4,6	17,4

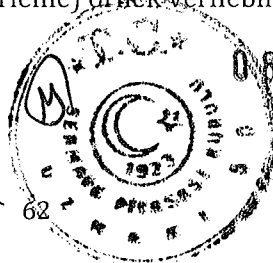
7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Kritik BT sistemlerini iç kaynaklarla geliştiren ve yöneten Şirket, operasyonel verimliliği ve müşteri memnuniyetini arttırmayı ve aynı zamanda piyasa hareketlerine esnek ve hızlı cevaplar verebilmeyi hedeflemektedir. Temel ve uygulamalı araştırmalarla birlikte deneysel geliştirmeleri de yoğunlukla Bilgi Teknolojileri ekibi bünyesinde yönetmektedir. Edinilen teorik bilgi birikimi, uygulamalar ve sektörel uzmanlıkla birlikte harmanlanarak ürünleştirilmektedir. Yürütülen Ar-Ge projelerine uçtan uca dijital müşteri yönetimi süreçlerinin kurulması, web tabanlı alacak takibi sisteminin (COLAR-X, kurumsal kaynak planlama (ERP) sistemi) geliştirilmesi, kritik karar süreçlerinin otomasyonu (UYAP entegrasyonu ve tapu üzerinden piyasa verileri ile otomatik gayrimenkul değerlendirme) örnek verilebilir.

Yıllıklandırılmış

GAZİANTP YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Teşvikiye
Demirkent Sok. No: 33
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBANOLDİNE



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780
H. Yılmaz
Genel Müdür Yrd.
Z. Yılmaz
Genel Müdür

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 dünyada olduğu gibi Türkiye’de de genç olarak nitelendirilebilecek, 18 yıllık geçmişe sahip bir sektördür. BDDK lisansı ile faaliyet gösteren VYŞ’ler, Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği ile BDDK düzenleme ve denetimine tabi olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Fiba Holding sektöre ilk yatırımını, Lehman Brothers Inc. ile ortak kurduğu konsorsiyum 2005 yılında TMSF tarafından düzenlenen tahsili gecikmiş alacak ihalesini kazandığında yapmıştır. Daha sonra 2008 yılından itibaren özel bankaların tahsili gecikmiş alacak portföy satışları başlamış ve Gelecek VYŞ ilk özel banka TGA portföyü yatırımını 2008 yılında yapmıştır. 2021 Eylül ayı itibari ile sektörde lisanslı 19 Varlık Yönetim Şirketi bulunmaktadır.

Sektörün fayda sağladığı iki ana paydaş grubu bulunmaktadır; bankalar ve borçlular. Bankalara sağlanan temel faydalar 3 başlıkta toplanabilir; (i) bankacılık bilançosunun sorunlu kredilerden arındırılması ile TGA rasyolarının düşmesi, sermaye yeterlilik rasyolarının güçlenmesi, kredi notlarının olumlu etkilenmesi ve fonlama maliyetlerinin de iyileştirilmesi, (ii) tahsilat ve hukuki takip gibi hem operasyonel yükü ağır hem de masraflı süreçlerin yükünün bankalardan devir alınması, ve (iii) bankaların mevduat toplamak ve kredi tahsisi gibi ana faaliyet alanlarına odaklanmasına fırsat yaratılması.

Borçlular için sağlanan faydalar ise 4 ana başlıkta toplanabilir; (i) daha esnek, uzun vadeli ve geniş indirim olanakları olan yeniden yapılandırma işlemlerinin gerçekleştirilmesi, (ii) sektöre sağlanan vergi istisnaları sayesinde daha düşük maliyetli çözüm olanaklarının sunulması (iii) borçların konsolide olmasının etkisi ile daha az taraf ile daha etkin ve mümkün çözümlerin hayata geçirilmesi (iv) Risk Merkezi ile entegrasyon sayesinde borç kapatıldığında kredi sicilinde bilgilerin günlük olarak güncellenmesi, borçluların finansal sisteme geri kazandırılması.

Varlık Yönetim Sektörü kuruluşundan bugüne çok yüksek bir ivme ile büyümüştür. 2020 sonu itibari ile 5,3 milyar TL toplam yatırım tutarı ile bankacılık sektörüne kaynak yaratmıştır. Bu yatırım karşılığında devir alınan portföy anapara büyüklüğü ise 62,6 milyar TL’ye ulaşmıştır. Risk Merkezi raporlarına göre Haziran 2021 itibari ile çözümlenen alacaklar sonrasında 54,8 milyar TL yönetilmeye devam eden kalan anapara tutarı, yaklaşık 1,9 milyon bireysel nitelikli müşteri, yaklaşık 247 bin ticari nitelikli müşteri bulunmaktadır³. PwC Türkiye Sektör Raporuna göre önümüzdeki 3 yıl içinde 70 milyar TL’den fazla TGA portföyü satışı tahmin edilmektedir.

Sektör, yakaladığı büyüme ivmesini önümüzdeki yıllarda da korumasını destekleyen güçlü dinamiklere sahiptir. Bu dinamikler kısaca aşağıda özetlenmiştir;

1. **Büyüyen bankacılık sektörünün TGA hacmi hızla artmaktadır.** 2014 yıl sonu itibarıyla 36,4 milyar TL olan TGA stoğu takip eden 5 yıl içinde 4,1 katına (150,8 milyar TL) çıkmıştır. 2021 Haziran sonunda ise, pandemi nedeni ile alınan önlemlerin etkisiyle, mevcut TGA stoğu seviyesi 149,4 milyar TL olmuştur⁴. Bankacılık bilançosundaki 2. grup/yakın izlemedeki krediler ise yine aynı 5 yıllık dönemde 6,1 katına, 52,0 milyar

3 Kaynak: Risk Merkezi verileri (<https://rmweb.riskmerkez.org/RMAdmin/>), 30.08/2021

4 Kaynak: BDDK verileri (<https://www.bddk.org.tr/BultenAylik/>)



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Genel Müdür Yrd. Zeynep Zeynep

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Yolu
Denizkent Sok. No:1 34397
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş. 63

TL'den 319,2 milyar TL'ye çıkmıştır. 2021 Haziran sonunda 2. Grup Kredilerdeki artış devam etmiş ve toplam bakiye 417,0 milyar TL'ye ulaşmıştır⁵. Bankaların TGA portföyü satışları 2008 yılında başlamıştır ve bugüne kadar 28 ayrı banka satış işlemi gerçekleştirmiştir. Kamu bankaları sadece 2 kez satış gerçekleştirmiştir. Gelecek dönemde kamu bankalarının TGA satışlarına başlamaları sektörün büyümesi açısından önemli bir fırsat yaratabilir. Banka dışı finansal kurumlar da dahil edildiğinde satış yapan kurum sayısı 38'e yükselmektedir. TGA satışı, artık gerekli satış sistemlerinin ve süreçlerinin geliştirildiği, finansal ekosistemin entegre bir parçası haline gelmiştir. Ayrıca, yeni mevzuat kapsamında yurt dışı bankalardan ve finansal kurumlardan TGA alımı mümkün hale gelmiştir. Amerika ve Avrupa gibi daha gelişmiş ve uzun tarihçesi olan varlık yönetim sektörüne sahip pazarlar dikkate alındığında TGA satış süreçlerinin portföyün daha erken gecikme dönemlerine doğru genişlemesi beklenebilir. Türkiye'de de "forward flow" adı verilen, erken dönem kredi alacaklarının belli standartlarla olduğu durumda VYŞ'nin almayı garanti ettiği satış yöntemi ile satılan portföyler olmuştur. Gelecek VYŞ de bu yöntemle 2017 ve 2018 yıllarında alım yapmıştır.

- Regüle edilen bir sektör olması, sektörün işleyişine güveni arttırmaktadır.** Bu güven, sektörün sürdürülebilirliğini ve güçlü nakit akışını desteklemektedir. Regülasyon, beklenen yüksek standartları sağlayan Varlık Yönetim Şirketleri için uygun bir yatırım ortamı sağlamaktadır. Temmuz 2021'de yayınlanan VYŞ Yönetmeliği ile daha da yükselen operasyonel, finansal ve kurumsal yönetim standartları aynı zamanda yüksek bir giriş bariyeri de oluşturmaktadır. Gelecek VYŞ sektörün en eski ve öncü kuruluşlarından biri olarak, regülasyonlar ile uyumlu bir şekilde ve yüksek standartlarla çalışmaktadır. Yeni VYŞ Yönetmeliği uyarınca VYŞ kuruluşu için gereken minimum ödenmiş sermaye tutarı 50 milyon TL'ye çıkartılmış, Mülga VYŞ Yönetmeliği'ne göre, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarında aranan nitelikler yükseltilmiş, iç sistemlerin kurulması ile ilgili daha ayrıntılı düzenlemeler yapılmıştır. Söz edilen değişiklikler sektöre giriş bariyerini yükseltmektedir. Gelecek VYŞ mevcut operasyonel, finansal ve kurumsal yönetim standartları ve 126.500.000 TL ödenmiş sermayesiyle söz edilen değişikliklere hazır durumdadır. Bu standartlar aynı zamanda söz konusu düzenlemelere uymakla yükümlü olan Varlık Yönetim Şirketlerinin itibarını yükselten ve koruyan bir etkiye sahiptir.
- Finansal ekosistemin sağlıklı çalışması için önemli bir fonksiyonu yerine getirmektedir.** Borçlarını ödemekte zorlanan müşterilere sağlanan esnek, uzun vadeli, indirimli yeniden yapılandırmalar, bankacılık sektörü bilançoları dahilinde yapıldığında banka bilançolarının %85'inden fazlasını oluşturan sağlıklı ve canlı kredi müşterilerini ahlaki erozyona uğratma riskine sahiptir. Ancak, aynı yeniden yapılandırmalar, Varlık Yönetim Şirketleri bilançolarında, hep benzer müşterilerin olduğu şirket çatısı altında yapıldığında, ahlaki erozyon riski minimize edilmektedir.

5 Kaynak: TBB Haziran 2021 Kredi Gruplamaları Raporu

(https://www.tbb.org.tr/Content/Upload/Dokuman/8785/Kredi_Gruplamaları_Raporu_Haziran_2021.pdf) 08/2021

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cıftar Mahallesi, Cendere Cad. No:22 34460
Ordu / Ordu / 04530
805 000 0000

PIER HOLDİNG A.Ş. 64



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi:
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34460
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.İ. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Genel Müdür Yrd. Zeynep Zeynep
Genel Müdür

4. **Ekonomik daralma dönemleri sektörde yatırım fırsatlarını arttırmakta olup ekonomik toparlanma ve büyüme dönemleri ise sektörün tahsilat büyümesini desteklemektedir.** Ekonomik daralma dönemlerinde TGA hacmi ve dolayısıyla, TGA arzı artmaktadır. Ekonomik toparlanma ve takip eden büyüme dönemleri ise tahsilat performansında artış yaratmaktadır. 2001 krizinde TGA rasyosu %30'a kadar çıkmış, takip eden yıllarda tahsili gecikmiş alacakların banka bilançolarından çıkarılmasının gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bu dönemde yaşanan TGA artışı, Varlık Yönetim Şirketleri açısından ilk kuruluş ve yatırım imkanlarını yaratmıştır. İlk satışlar, TMSF tarafından, VYŞ'lere 2004 ve 2005 yıllarında gerçekleştirilmiştir. 2008 krizinde ise TGA stoğu %35 artarken, etkileri 2009'da da devam etmiştir. 2009 yılında TGA stoğundaki artış oranı %55'e ulaşmış, bankacılık sistemi kredi büyüme oranı ise %6,9 mertebesinde kalmıştır. Takip eden 2010-12 döneminde TGA arzının artması ile yatırım imkanları artmış; kriz döneminde 1,1 Milyar TL olan ortalama anapara satış seviyesi, takip eden 3 yılda %118 büyüterek yıllık ortalama 2,5 Milyar TL seviyesine yükselmiştir. Ekonomik toparlanma ile beraber yine 2010-12 dönemindeki Gelecek Varlık tahsilatları önceki döneme göre %162,8, sektörün toplam tahsilatı ise %168,1 oranında artmıştır.

2018 yılında yaşanan hızlı TGA artışı, 2019'da da devam etmiştir. Bu etkinin, 2020 ve takip eden yıllarda hızlanan TGA devirleri ile çözümlenmesi finans sektörü dinamiklerine uygun olacakken, pandemide alınan ekonomik önlemler ve BDDK tarafından getirilen kredi sınıflandırılmasına ilişkin borç erteleme tedbirleri ile bu süreç ertelenmiştir. Tüm bunların ışığında, pandemi sebebiyle TGA'larda beklenen artış, koruyucu tedbirler sebebiyle henüz yaşanmamıştır.⁶ Diğer yandan, Varlık Yönetim Şirketlerinin yönettiği alacaklar, temerrüt halindeki alacaklar olması itibariyle, temerrüt faizi ile değerlendirilmektedir. Yüksek enflasyon ortamında dahi, temerrüt faizinin seviyesi alacaklarda enflasyona karşı koruyucu bir etki yaratmaktadır. Örneğin, TCMB kredi kartı için temerrüt faizi oranını Haziran 2021'de aylık %2,28 (yıllık %27,4) olarak belirlemiştir, Haziran 2021 itibari ile son 12 aylık dönem için enflasyon %17,5'tir.

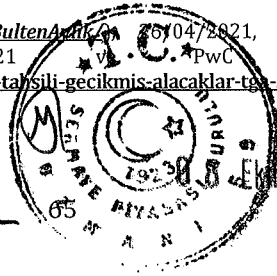
Sektörün temel büyüme dinamiklerine ek olarak 2021 Mart ayında açıklanan Reform Paketi'ndeki iki başlığın da mevcut ve yeni oluşacak TGA stoğunun çözümüne ek bir ivme kazandırması beklenmektedir. Bu paket kapsamındaki iki başlık Varlık Yönetim Sektörü için çok önemlidir: (i) Bankacılık Aktif Kalitesinin Arttırılması (ii) Varlık Yönetim Şirketlerinin Kapasitesinin Güçlendirilmesi. Yayınlanan Yeni Ekonomik Reform Paketi takvimine göre 2021 yılı içinde bu iki ana başlık altında alınması planlanan aksiyonların tamamlanması ile finans sektörünün alacak satışlarının daha da kolaylaşarak artması ve aynı zamanda sektöre yabancı yatırımcı ilgisinin artması beklenebilir. Dolayısıyla, Reform Paketi'nde yer alan bu aksiyonların tamamlanması halinde, sektörün büyüme ivmesini daha da arttırması beklenebilir.

PwC Türkiye Sektör Raporu'nda sektöre yönelik aşağıdaki değerlendirmelere ve tespitlere yer verilmiştir:

⁶ Kaynak: BDDK verileri (<https://www.bddk.org.tr/BultenAracli>), 13/09/2021, VYŞlerin bağımsız denetim raporları (<https://www.bddk.org.tr/BdrUyg/>), 13/09/2021 PwC Türkiye Sektör Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/tr/tr/pdf/turkiye-tahsilat-gecikmis-alacaklar-tga-satis-pazari-tr.pdf> - ayrıca İzahname'nin 7 numaralı ekinde paylaşılmıştır), 05/2021

GARANTİ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ziraat Mahallesi No: 1
Dermahen Sok. No: 1
Beşiktaş / İSTANBUL

İBANK
Ziraat Mahallesi No: 1
Dermahen Sok. No: 1
Beşiktaş / İSTANBUL



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2990864078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Genel Müdür

"TGA satış piyasasında, yıllar içerisinde portföyünü satan banka sayısındaki artış, piyasaya yeni giren varlık yönetim şirketleri ve bankaların daha büyük portföy satışları yapması nedenleriyle belirgin bir büyüme gözlenmiştir.

2008-2020 yılları arasında özel bankalar, faktöring kuruluşları, leasing kuruluşları ve diğer finansal kuruluşlar tarafından, varlık yönetim şirketlerine, ödenmemiş anapara bakiyesi (ÖAB) bazında toplam 62,6 milyar TL⁷ tutarında TGA satışı gerçekleştirilmiştir.

Bu büyümeyi sağlayan başlıca faktörler şunlardır: i) bankaların ve diğer finansal kuruluşların TGA satışının faydalarının farkına varmaları (örneğin, operasyonel maliyetlerden kaçınmak, TGA oranlarını düşürmek ve yeni kredilere daha fazla odaklanmak için kaynak ayırmak); ii) piyasadaki varlık yönetim şirketlerinin gelişmeleri ve hizmet kapsamını genişletmeleri (örneğin, teknolojik altyapı ve insan sermayesine yapılan yatırımlar) iii) olumsuz makroekonomik koşullar nedeniyle TGA oranlarının artması.

Bankaların ticari portföylerden tahsilat beklentilerinin daha yüksek olması nedeniyle TGA satışları 2017 yılına kadar teminatsız bireysel kredi ve kredi kartı portföylerinde yoğunlaşmıştır. Ancak, KOBİ ve kurumsal TGA satışlarının toplam içindeki payı özellikle 2018 ve 2019 yıllarında artış göstermiştir. KOBİ ve kurumsal TGA satışlarının artmasında bu segmentlerin TGA bakiye artışları etkili olmuştur. TGA satış hacmindeki artışa rağmen, 2. Grup Krediler (yakın izlemedeki krediler) ve TGA'lar 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 363 milyar TL ve 152,6 milyar TL'ye yükselmiştir ve BDDK tarafından getirilen tedbirlerin kaldırılmasıyla birlikte daha da artması beklenmektedir.

Son 2 yılda 2. Grup Krediler ve TGA'lardaki büyük artış sonucunda, sorunun çözümü için, Mart 2021'de açıklanan Ekonomi Reform Paketi'ne belirli eylem maddeleri konulmuştur. Bankacılık sektörünün aktif kalitesini artırmaya yönelik tedbirler, i) yerli ve yabancı yatırımcıların belirli portföylere yatırım yapmalarına imkân verecek bir fon yapısı oluşturulması, ii) özellikle, teminatsız KOBİ kredileri ve kurumsal portföylerde, TGA satışlarının teşvik edilmesi, iii) TGA'ların ve sorunlu kredilerin menkul kıymetleştirilmesi, iv) VYŞ'lerin faaliyetlerini düzenleyen yasal çerçevenin güçlendirilmesi ve v) VYŞ'ler için vergi teşviklerinin sağlanmasına odaklanmaktadır.

İleriye dönük değerlendirme yaptığımızda, TGA satış piyasasındaki büyümenin önümüzdeki birkaç yıl içinde artarak devam etmesini öngörüyoruz. Bu artışta, i) artan kredi ve TGA bakiyelerine bağlı olarak genel hacmin büyümesi; ii) borç geri ödemeleri erteleme esaslarında yapılacak olası değişiklik; iii) 2021 Ekonomik Reform Paketi'nde belirtilen, TGA ve sorunlu kredilerin menkul kıymetleştirilmesi ve satışını kolaylaştırıcı aksiyonların etkili olacağını düşünüyoruz.

Tarihsel Gelişim

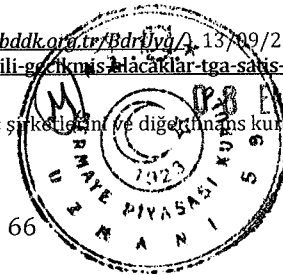
Türkiye Kredi Piyasasının⁸ Tarihsel Gelişimi

Görsel 2

Kredi Hacmi ve Kredi/GSYİH Oranı Karşılaştırması, 2020⁹

⁷ Kaynak: VYŞlerin bağımsız denetim raporları (<https://www.bddk.org.tr/BddkYayin/13/09/2021>) ve PwC Türkiye Sektör Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/tr/tr/pdf/turkiye-tahsilat-guclukmis-olacaklar-tga-satis-pazari-tr.pdf> - ayrıca İzahname'nin 7 numaralı ekinde paylaşılmıştır), 05/2021

⁸ Türkiye kredi piyasası bankaları, faktöring, leasing ve finans şirketlerini ve diğer finans kuruluşlarını içerir.



Brüt Kredi/ GSYİH Oranı

Ülke	Brüt Kredi/ GSYİH Oranı (%)	Ülke Türü
Almanya	3.662,1	Gelişmiş Ülkeler
Fransa	3.279,8	Gelişmiş Ülkeler
İsviçre	2.005,5	Gelişmiş Ülkeler
İtalya	1.619,6	Gelişmiş Ülkeler
İspanya	1.453,1	Gelişmiş Ülkeler
Hindistan	1.438,9	Gelişmiş Ülkeler
Hollanda	1.069,8	Gelişmiş Ülkeler
Türkiye	521,6	Gelişmekte olan Ülkeler
Polonya	351,6	Gelişmekte olan Ülkeler
Güney Afrika	298,1	Gelişmekte olan Ülkeler
Şili	276,1	Gelişmekte olan Ülkeler

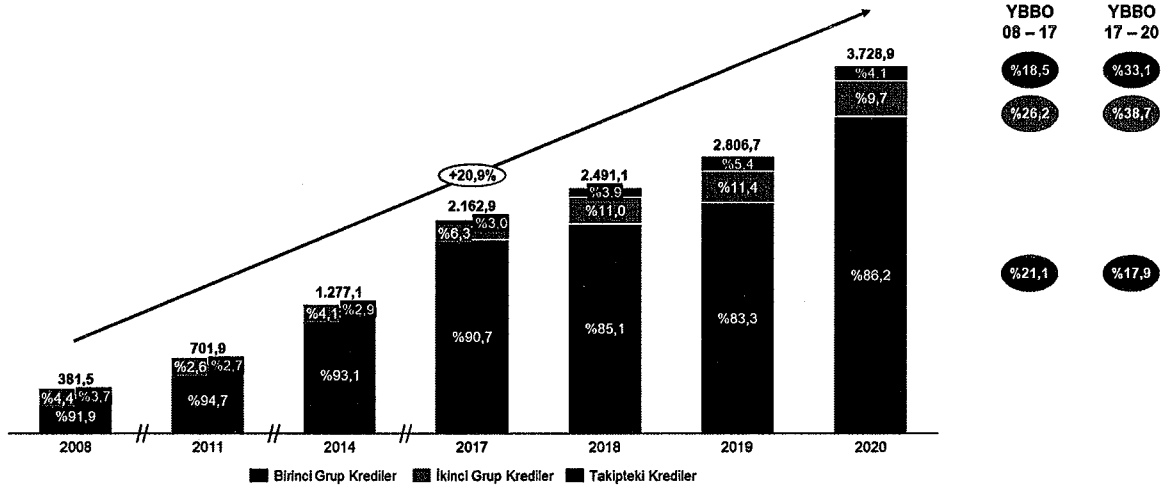
2008-2009 ekonomik krizinin ardından, kredi piyasası büyüklüğü, 2008-2020 yılları arasında TL bazında yıllık %20,7 YBBO oranında büyüyerek, 2020'de 3.870 milyar TL'ye (522 milyar¹⁰ ABD Dolarına) ulaşmıştır. Bu büyümenin altında yatan başlıca etkenler, makroekonomik büyüme, portföy girişleri ve hükümet destekleridir (ör. 2017'de Kredi Garanti Fonu ve 2020'de Ekonomik İstikrar Kalkanı). 2020'de COVID-19'un neden olduğu ekonomik yavaşlamanın ardından hükümet, gerek işletmeleri gerekse de tüketicileri ekonomik olarak rahatlatmak amacıyla 'Ekonomik İstikrar Kalkanı İstikrar Programı' adı altında 200 milyar TL'yi aşan bir teşvik paketi sunmuştur.¹¹

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864073 Mersis No:0390 0864 0780 GF-
Hüseyin ÇETİNKAYA
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ŞAHİN ÖZCÜOĞLU
Genel Müdür

Banka Kredileri Piyasasının Gelişimi

Görsel 3

Kredi Türüne Göre Banka Kredileri Hacminin Dağılımı, 2008-2020
[milyar TL]



2020 yılında kredi hacimlerinde görülen çarpıcı artış, Türkiye'de COVID-19 kaynaklı ekonomik yavaşlamanın getirdiği bir defaya mahsus bir yükselişi temsil etmektedir. Bu artışın sebeplerinden biri de, devletin, pandemi döneminde, örneğin Ekonomik İstikrar Kalkanı ile kredi genişlemesinin teşvik edilmesi gibi politikalarla, işletmeler ve tüketiciler için ekonomik destek tedbirlerini uygulamaya koymasındır. Ayrıca, BDDK tarafından getirilen borç erteleme tedbirleri ile kredi sınıflandırma kriterleri değiştirilmiştir. 2. Grup Krediler için bu süreler, 30 günden 90 güne ve TGA için 90 günden 180 güne çıkarılmıştır.

Canlı kredilerin (1. Grup Krediler) payının 2011'de %94,7 ile doruk noktasına ulaştığı ve sonrasında yavaş yavaş azalarak 2020'de %86,2'ye düştüğünü belirtmek gerekir. 1. Grup Krediler 2017 yılına kadar yüksek büyüme oranı (%21,1) gösterdiği halde, 2017'den sonra ivme kaybetmiştir. %17,9 YBBO ile 2017 ve 2020 yılları arasında diğer segmentlerin gerisine düşmüştür.

Diğer yandan 2. Grup Kredilerdeki büyüme oranı, diğer segmentleri geçmiştir. 2. Grup Kredilerdeki artışın sebebi, olumsuz makroekonomik koşullar ve 2017 ve 2018 yılları arasında kredi sınıflandırmasında değişikliğe yol açan UFRS 9 uygulamasıdır.

Ayrıca, 2011 ve 2019 yılları arasında TGA oranları %2,7'den %5,4'e çıkmıştır (bkz. Görsel 3). 2020 yılında, diğer yılların aksine TGA hacminde önemli bir artış gözlemlenmemiştir. Bu durumun başlıca nedeni, BDDK'nın uygulamaya koyduğu kredi borcu erteleme tedbirleri, faaliyetini sürdürebilen şirketler için geniş kapsamlı kredi yapılandırmaları ve Türk hükümetinin COVID-19 kaynaklı ekonomik yavaşlamaya yanıt olarak uygulamaya koyduğu koruyucu tedbirlerdir.

Tüm bunların ışığında, 2. Grup Krediler ve 3. Grup Kredilerde beklenen artış, koruyucu tedbirler sebebiyle henüz yaşanmamıştır.

Varlık Tipine Göre Bankaların II. Grup Kredi Hacmi

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM Şİ.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Demirkesen Sok. No: 134 337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.
68

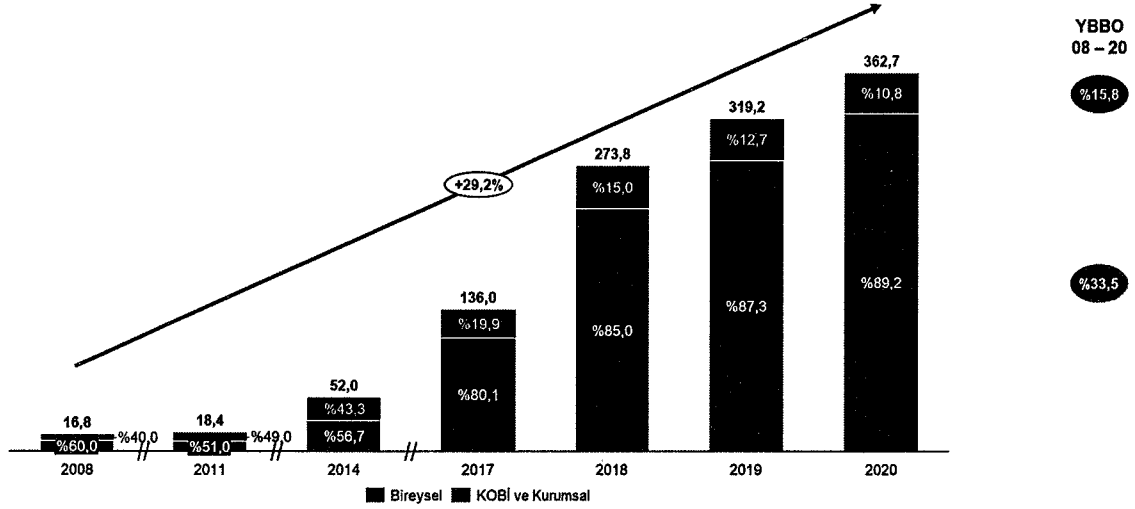


Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:03390 0864 0780 00
T.C. Zehra Sezin UNLUOĞAN
Genel Müdür

Görsel 4

Varlık Tipine Göre Bankaların II. Grup Kredi Hacmi, 2008-2020
[milyar TL]

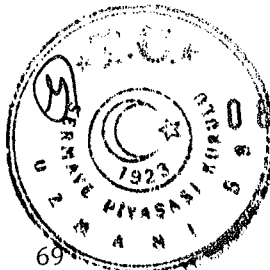


2008 ve 2020 yılları arasında, 2. Grup Kredilerin çoğu, KOBİ ve kurumsal kredilerinden oluşurken, bu kredilerin payı adım adım artarak, 2020'de %89,2'e ulaşmıştır (bkz. Görsel 4).

2. Grup Kredilerin büyüme oranı, BDDK'nın getirdiği borç erteleme tedbirlerine rağmen kredi büyümesinin üzerinde seyretmiştir. Bu tedbirlerin Haziran 2021'de sona ermesi beklenmektedir. Buna göre, tedbirlerin BDDK tarafından bir dönem daha uzatılmaması halinde, 2. Grup ve TGA portföyünde 2021 yılının ikinci yarısında artış öngörebiliriz.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkanlık Sayısı: 2021/100
Beşiktaş - İSTANBUL

FİRAZ ÖLMEZ



Ekim 2021

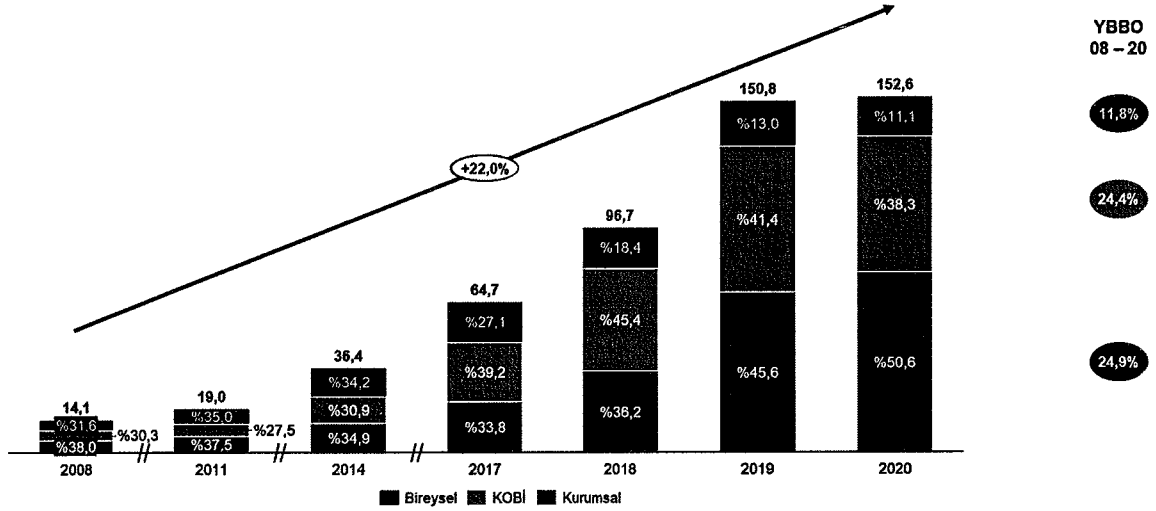
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şirin ÜNÜDÜĞA
Genel Müdür

Varlık Türüne Göre Banka TGA Bakiyesi Dağılımı

Görsel 5

Varlık Türüne Göre Banka TGA Hacmi, 2008-2020

[milyar TL]



Varlık türüne göre banka TGA hacmine baktığımızda, bireysel TGA payının 2011'de %35,0'e çıktığını görüyoruz. Bu büyümenin nedenleri, bireysel kredi hacmindeki artış, kredi kartı harcama limitlerinin esnetilmesi ve taksit sayısının artırılmasıdır (Bkz. Görsel 5). Bununla birlikte, bireysel TGA payı 2017 ve 2020 yılları arasında %27,1'den %11,1'e düşmüştür. Bireysel kredi TGA hacmi büyümesinin KOBİ ve Kurumsal'a göre göreceli olarak daha düşük gerçekleşmesinin başlıca nedenleri, daha katı kredi kartı düzenlemelerinin uygulamaya konması sonucunda (taksit sayısının sınırlandırılması, toplam harcamanın sınırlandırılması gibi) bireysel kredi hacmi büyümesinin düşmesi, KOBİ ve Kurumsal'ın büyüyen kredi hacimleri ve makroekonomik dalgalanmalar nedeni ile TGA üretiminin bireyselle göre önemli oranda yükselmesi ve TGA satışlarında bireysel kredilerin KOBİ ve kurumsal kredilere göre oransal olarak daha çok satılmasıdır. KOBİ ve kurumsal kredilerin bireysel kredilere göre daha fazla artış göstermesinden dolayı KOBİ ve kurumsal TGA payı da aynı şekilde artmıştır. Ayrıca KOBİ ve kurumsal TGA büyümesinin brüt kredi büyümesinden daha fazla olduğunu da belirtmekte fayda var. Bunun TGA bakiyesinde bireysel segment payının azalmasında da etkisi bulunmaktadır.

KOBİ ve kurumsal kredilerinin bankaların TGA portföyü içindeki payının artması ve bankacılık sektörünün aktif kalitesinin bozulması nedeniyle, hükümet, Mart 2021'de TGA satışlarını kolaylaştırmaya yönelik özel teşvik ve tedbirler içeren Ekonomi Reform Paketi'ni açıklamıştır.

Ekonomi Reform Paketi (Mart 2021)

Görsel 6

Ekonomi Reform Paketi - Bölüm 3.1 ve 3.2

Türk hükümeti tarafından açıklanan Ekonomi Reform Paketi'nin (12 Mart 2020) sorunlu krediler ve varlık yönetim şirketleri üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır.

GAZİPANTY YATIRIM
MENKUL KURUM A.Ş.
Etiler Mah. Caddesi No: 49
Denizkent Sit. Kat: 10
Beşiktaş - İSTANBUL



Ekim 2021
Bank Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıt No: D. 39 0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hacıyeva Zeynep
Genel Müdür Yrd.
Zeynep
Genel Müdür

Bankacılık sektörünün aktif kalitesinin artırılmasıyla ilgili bölüm altında i) tahsili gecikmiş alacakların Varlık Yönetim Şirketlerine satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulacağı, ii) yakın izleme ve donuk alacak grubunda yer alan kredilerin menkul kıymetleştirilebilmesine yönelik mevzuat değişikliği yapılarak bilanço dışına aktarılmasının sağlanacağı, iii) Kredi Yaşam Döngüsü Projesi'nin hayata geçirileceği, iv) yakın izlemedeki kredilere (2. Grup Krediler) yönelik olarak bankacılık sektöründe operasyonel yeniden yapılandırma ve firma rehabilitasyon fonksiyonları oluşturulacağı, v) sorunlu krediler içinde katma değer üretme ve istihdam oluşturma potansiyeli bulunanların rehabilitasyonu için Girişim Sermayesi Fonlarının kurulmasına yönelik çalışmalar yapılacağı belirtilmektedir.

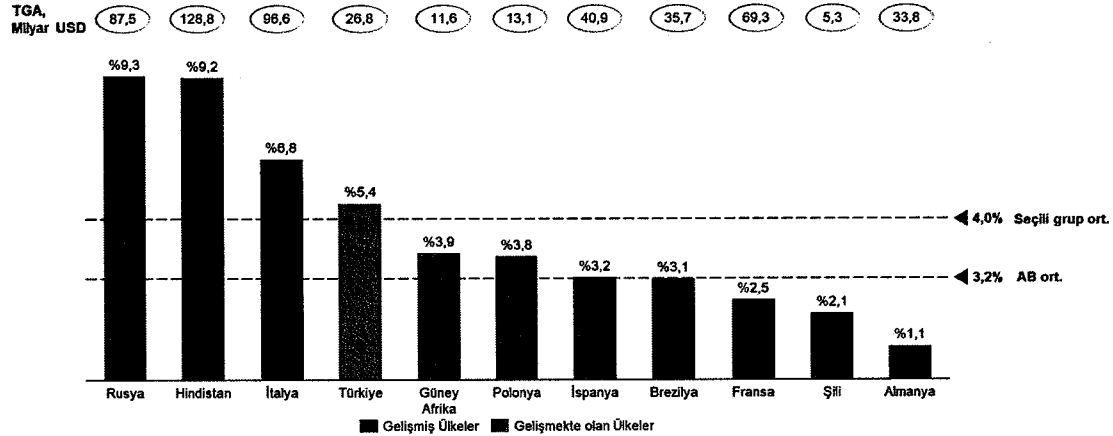
VYŞ'lerin kapasitelerinin güçlendirilmesi ile ilgili bölüm altında, i) VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapı oluşturulacağı, ii) sektörde rekabetçi ve kurumsal yapının oluşturulması için VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga, harç ve Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisinin istisnası süresiz hale getirileceği ve iii) VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmemesinin sağlanacağı belirtilmektedir.

Banka Tahsili Geçmiş Alacak Oranı

Görsel 7

Banka TGA Oranı¹², 2019¹³

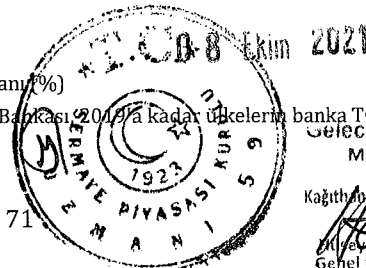
[%]



2001 krizinin ardından, bankaların BDDK tarafından sıkı denetimi sayesinde, 2008-2009 finansal krizinin Türk bankacılık sektörü üzerindeki etkisi nispeten sınırlı kalmış ve bankaların yeniden yapılandırma ve tahsilat uygulamalarını destekleyen düzenlemelerin getirilmesiyle, Türkiye'de bankaların TGA oranı, 2008 ve 2017 yılları arasında ortalama %3,3 olarak gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, 2017 sonrası yaşanan mali ve ekonomik yavaşlama sonucu, 2019'da TGA oranı %5,4'e çıkmıştır. Bu rakam AB ortalamasının %3,2 üzerindedir. Oysa 2016 yılında Türkiye AB'nin %4,4'lük ortalamasının altında bir orana sahiptir.

¹² Banka tahsili geçmiş alacaklarının toplam brüt alacaklara oranı (%)

¹³ PwC Türkiye Sektör Raporunun yayınlandığı tarihte, Dünya Bankası 2019'a kadar ülkelerin banka TGA oranlarını yayınlamıştır.



Selecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3 00864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Zehra Selim ÖMÜROĞA
Genel Müdür

İtalya haricinde, seçilmiş gelişmiş ekonomilerde bankaların TGA oranı (İspanya, Fransa ve Almanya) %4,0 olan grup ortalamasının altındadır (bkz. Görsel 7). Bunun nedeni, TGA satış miktarının Avrupa piyasalarında daha yüksek olmasıdır. 2008 küresel resesyonunun ardından, AB'de 2016'ya kadar yaklaşık 1 trilyon EUR ile zirve yapan TGA bakiyesi, Eylül 2020'de 510 milyar EUR'a düşmüş ve 2015 ve 2020 yılları arasında yaklaşık 700 milyar EUR tutarında TGA satışı gerçekleşmiştir.¹⁴

Bu yüksek TGA satış hacimleri, TGA oranlarının yukarıda belirtilen ülkelerde sağlıklı seviyelere düşmesine katkı sağlamıştır. Türkiye'nin TGA oranını 2017 öncesi sağlıklı seviyelere düşürmesi için, benzer bir yol izlemesi gerekebilir."

Gelecek VYŞ'nin Sektördeki Lider Konumu ve Avantajları

PwC Türkiye Sektör Raporuna göre Gelecek VYŞ, yaptığı toplam yatırımlar, yönettiği toplam anapara büyüklüğü ve tahsilat gelirleriyle sektör lideridir.

Varlık Yönetimi Şirketleri 2020 yıl sonuna kadar finansal sektöre 5,3 milyar TL ek kaynak yaratmıştır. Aynı dönemde, finansal kuruluşlar tarafından VYŞ'lere devredilen tahsili gecikmiş alacak toplam anapara tutarı ise 62,6 milyar TL seviyesindedir. Raporda yer alan, 2008-2020 dönemine ilişkin pazar paylarına yönelik değerlendirmede Gelecek VYŞ; toplam yatırım tutarında %34,8, satın alınan toplam anapara büyüklüğünde ise %27,2 pazar payına sahiptir ve hem yatırımlarda hem de anapara büyüklüğünde sektörde lider konumdadır.

2020 yılında, pandemiye rağmen Şirket'in tahsilat gelirleri %10 artmıştır. 551 milyon TL ile en yakın rakibinin 1,7 katı tahsilatla 2020 sektör toplam tahsilatının %34'ünü gerçekleştirmiştir. 2021 yılının ilk yarısında ise 314 milyon TL tahsilat gerçekleştirmiş, 2020 yılının aynı dönemine göre tahsilatını %35 arttırmıştır. Kuruluşundan 2021 Haziran sonuna kadar toplam tahsilatı 4,2 milyar TL olmuştur.

Tecrübe & Bilgi Birikimi

Varlık Yönetim, finans ve hukuk dallarındaki bilgi birikiminin ve tecrübenin çok güçlü bir şekilde iç içe geçtiği bir iş alanıdır. Dolayısıyla, her iki iş alanı ve disiplinde de uzmanlaşmış ekipler gerektirmektedir. Gelecek VYŞ, 14 yıldır bu iki alanda aynı anda uzmanlaşan ekiplerine ve bu iki alanı birlikte kapsayan teknolojilere yaptığı yatırımlarla önemli bir rekabet avantajı sağlamıştır.

Varlık Yönetim Sektöründeki iş modeli iki aşamalı olarak değerlendirilebilir. İlki, portföy değerlendirme, ikincisi de satın alınan portföylerin çözüm süreçleridir. Geçtiğimiz 14 yıl içerisinde 24 farklı bankadan 166 ihale ile devir alınan 1,6 milyon müşteriye ait 17,4 milyar TL anaparası olan portföy büyüklüğü, her iki aşamada da önemli rekabet avantajı yaratmaktadır. İzahname tarihi itibari ile 500.000'den fazla finansal özgürlüğüne kavuşan müşteri ve halihazırda uzlaşma süreci devam eden yaklaşık 1,0 milyon müşteri ile etkileşimleri, Gelecek VYŞ'ye bir taraftan yeni portföy değerlemelerinde daha doğru hesap yapılabilmesi için sürekli veri yaratırken, diğer taraftan da iletişim ve çözüm yaratma kabiliyetlerini geliştirme imkanı sağlamakta ve yeni tecrübeler kazandırmaktadır.

¹⁴ PwC Türkiye Sektör Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/tr/tr/pdf/turkiye-tahsili-gecikmis-alacaklar-tga-satis-pazari-tr.pdf> - ayrıca İzahname'nin 7 numaralı ekinde paylaşılmıştır), 03/2021



08 Ekim 2021

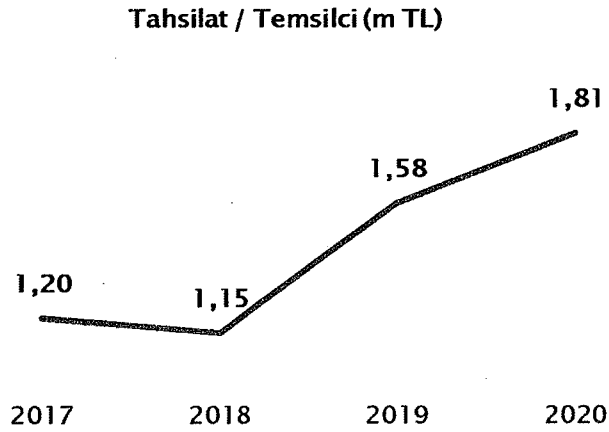
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 300864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin BODUR
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Caddesi No: 12
06480 Katip Çelebi / Beşiktaş / İstanbul
FİRMA MÜHÜRÜ

Yüksek nitelikli insan kaynağı Gelecek VYŞ'nin en önemli başarı faktörlerinden birisidir. Şirket üst yönetimi ortalama 10 yıl varlık yönetim sektörü, 12 yıl Fiba Grubu ve 17 yıl finans sektörü tecrübesine sahiptir. 30 Haziran 2021 itibariyle %68'i lisans ve üstü, %24'ü ön lisans mezunu olmak üzere toplam 573 çalışanı vardır. Çalışanların %67'si kadın; %33'ü erkektir. Yöneticilerin ise %57'sini kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Şirket, Fiba Grubu'nun Toplumsal Cinsiyet Eşitliği'ni destekleyen grup kültürünün elçilerinden biridir. Bireysel, kobi ve ticari tahsilat birimlerinde müşterilerle birebir temas halinde olan 346 dosya temsilcisi ve ülke genelinde 135'den fazla sözleşmeli hukuk bürosuyla çalışan 35 şirket avukatı bulunmaktadır. Şirket ayrıca 26 kişilik yazılım geliştirme ve bilgi teknolojileri ekibine sahiptir. Ek olarak, iş modelinin yatırım aşamasında veri bilimiyle ihale değerlemeleri yapan, ihale satın almasından sonra tahsilat aşamasında da performansı takip ederek geliştiren 12 kişilik İş Geliştirme & Veri Analitiği ekibi bulunmaktadır.

Görsel 8

Tahsilat Temsilci Verileri (m TL)



Tahsilat / Temsilci (m TL)



2020YY

2021YY

Gelecek VYŞ teknolojiyi çok verimli kullanan bir şirket olmanın yanı sıra insan kaynağına da yatırım yapmayı çok önemsemektedir. Tüm tahsilat ekipleri işe alım itibariyle her deneyim seviyesinde ihtiyaçlarına özel tasarlanmış, ve uzmanlıklarına yönelik özel içeriklerle hazırlanmış bir eğitim ve gelişim yolculuğuna dahil olur. Hem teknik tarafta hem de yetkinlik boyutunda çalışanların eğitim ihtiyaçları süreklilik arz ederek yönetilir. Bu da yıllar içinde Şirket'in temsilci başına tahsilat performansını iyileştirmiştir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No: 100/3
Beşiktaş - İSTANBUL

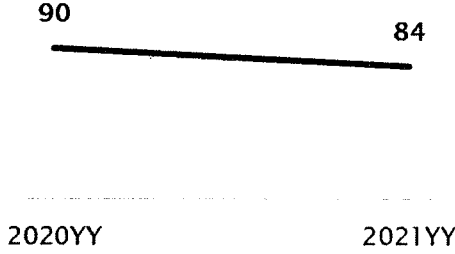
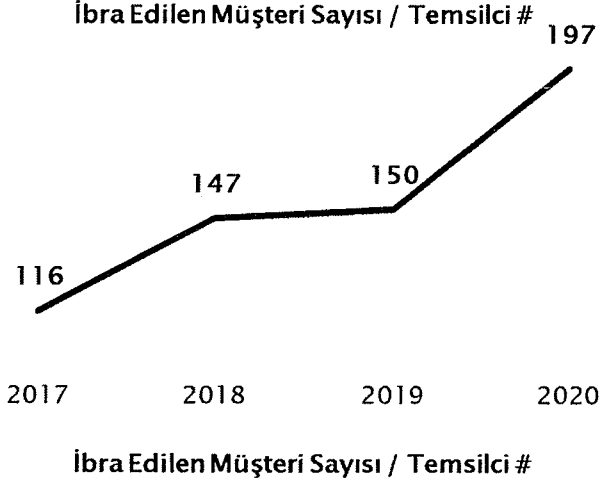
FINHOLDİNG 73



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir:
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2900864078 Mersis No: 0390 0264 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevil ÖNÜDOĞAN
Genel Müdür

Görsel 9

İbra Edilen Müşteri Sayısı/Temsilci



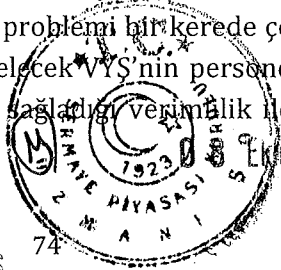
Fiyatlama algoritması ve kampanya altyapısı ile müşteriye özel ve çok kanallı teklif ileten sistemlerin kullanıma alınması sayesinde Şirket, her geçen gün daha fazla borçluyu finansal özgürlüğüne kavuşturmaktadır.

Ölçek Ekonomisi

Gelecek VYŞ toplam 1,6 milyon borçluya ait 3,0 milyon farklı kredi ve 2,6 milyon icra dosyasını takip etmektedir. Bu varlık büyüklüğü, ortalamada aylık 750.000'in üzerinde çağrı ve yaklaşık 4 milyon aktivite kaydı yaratmaktadır. Mevcut müşterilerimize ve portföylerimize yenilerini katmamız ölçek ekonomisinden faydalanmamızı ve karlılığımızı arttırmaktadır. Yeni satın alınan portföylerdeki alacakların genellikle %20 ile %60 arasında değişen bir kısmı mevcut müşterilerimizin alacaklarıdır. Bu durum, hem Gelecek VYŞ'nin değerlendirilen portföyün niteliğini anlamasını kolaylaştırarak bir fiyatlama avantajı yaratmakta hem de müşteri bazında alacak konsolidasyonu etkisi yaratmaktadır. Müşteri bazında alacak konsolidasyonu ise, müşterilerin tek bir taraf ile daha büyük bir problemi bir kerede çözmesine imkan sağladığı için ödeme niyetini arttırmaktadır. Ek olarak, Gelecek VYŞ'nin personel, BT, haberleşme ve benzeri giderlerini arttırmadan ölçek ekonomisinin sağladığı verimlilik ile aynı maliyetle daha yüksek

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbrıs Mahallesi, 15. Cad. No: 100
Dermişent Sok. Kat: 3
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBİS HOLDİNG A.Ş.



Kağıthane V.D. 3980864078 Mersis No:0390 0864 0780 00
Genel Müdür Vrd.

Zehra Sevil ÖNTÜDOĞA
Genel Müdür

tahsilat yapmasını sağlamaktadır. Sektöre yeni giren şirketlerin ve belli bir büyüklüğe ulaşamayan şirketlerin bu avantajlara sahip olması mümkün değildir.

Uzlaşmacı Yaklaşım

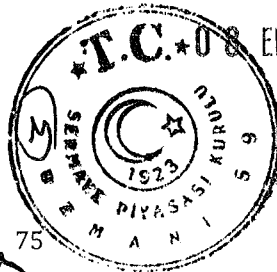
Müşterilerle kurulan uzun soluklu, güvene dayanan ve uzlaşmacı iletişim çok hassas bir yönetim gerektirir. Şirketteki uzman temsilciler, borçluların ekonomik yaşam döngülerini birlikte takip ederek mali durumlarının iyileştiği dönemlerde bütçelerine en uygun ödeme seçeneğini sunmak ve uzlaşmak için çalışırlar. Temsilcilerin konularında uzmanlaşmaları için özel tasarlanmış, ulaştıkları deneyim seviyesine ve uzmanlık alanlarına göre değişiklik arz eden bir eğitim ve gelişim yolculuğu programı uygulanmaktadır. Şirket'in uzlaşmacı yaklaşımı iki göstergıyla çok yakından takip edilir.

1. Sulhen elde edilen gelirler: Sulhen yapılan anlaşmalarda ek icra masrafları oluşmaz. İcra dairesinde borcun kapatılmasına kıyasla daha düşük harç ödenir. Daha yüksek indirim imkanları oluşur. Sulhen yapılan anlaşmalarla elde edilen gelirlerin payı 2016 yılında %76,5'den 2021 Haziran sonunda %84,6 seviyesine yükselmiştir.
2. Ödeme kolaylığı sağlanan uzun vadeli anlaşmalarla sağlanan gelirler: Borcunu tek seferde kapatmaya mali gücü olmayan kişilerle uzun vadeli anlaşmalar yapabilmektedir. Bu anlaşmalar kişilere ödeme kolaylığı sağlarken Şirket için de düzenli öngörülebilir nakit akışı sağlamaktadır. Yine aynı 2016-2021 1. yarıyıl döneminde uzun vadeli anlaşmalarla sağlanan gelirlerin payı 2016 yılında %14'ten 2021 Haziran sonunda %23'e yükseltilmiştir.

Şirket, kuruluşundan itibaren uzlaşmacı yaklaşım stratejisini devam ettirmiştir. 2012'de borcunu kapatan kişi sayısı ilk kez 100.000'i geçmiş, sonrasında bu rakam 2018'de 350.000 ve 2020 sonunda 450.000 kişi üzerine çıkmıştır. İzahname tarihi itibari ile 500.000'in üzerinde müşterinin borcu kapatılmıştır.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Cendere Cad. No:22
Demirören Sok. No:32 / 34406
Beşiktaş - İSTANBUL

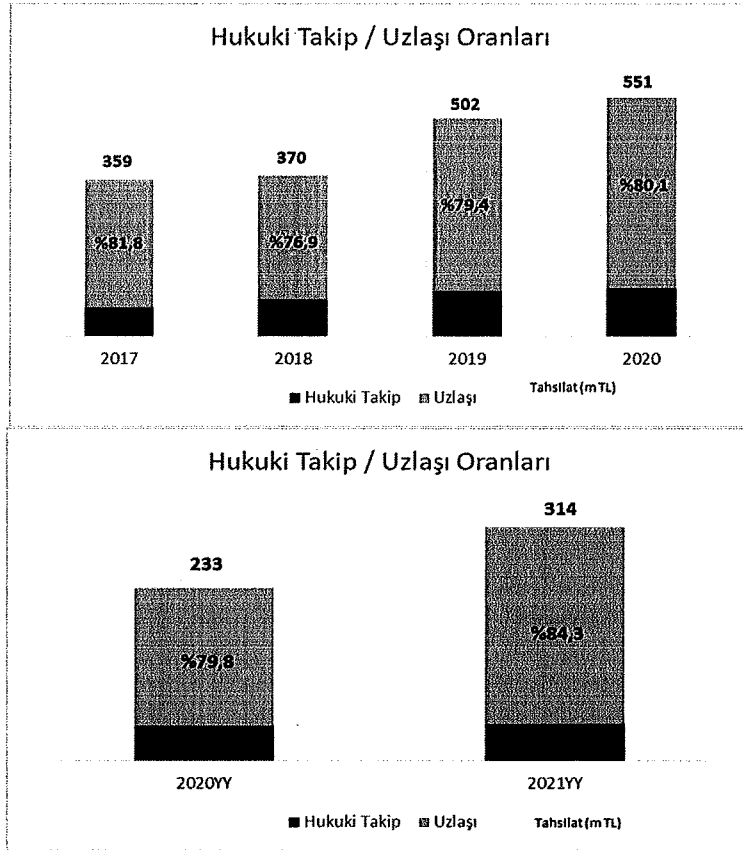
FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş. 75



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2700864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevin UNLUOĞA
Genel Müdür

Görsel 10

Hukuki Takip/Uzlaşma Oranları



Derin veri tabanı ve teknolojik altyapısı

Gelecek VYŞ bugüne kadar toplam 494 farklı ihalede portföy verisi değerlendirme imkanı bulmuştur. Bu ihalelerin 166 tanesini kazanmıştır. Şirket, toplam 1,6 milyon borçluya ait 3.0 milyon farklı kredi ve 2,6 milyon icra dosyasını takip etmektedir. Bu varlık büyüklüğü, ortalamada aylık 750.000'in üzerinde çağrı ve toplamda 4 milyonun üzerinde aktivite kaydı yaratmaktadır. Bu veriler, Şirket'in kendi geliştirdiği müşteri ilişkileri yönetimi (COLAR) programıyla takip edilmektedir.

Geniş veri tabanı ilk aşamada ihale öncesi portföy değerlemelerine, ihale kazanıldıktan sonra da operasyonel verimliliği arttırmaya yönelik performans takibine ve borçlu özelinde tekil fiyatlandırma oluşturulmasına çok önemli katkı sağlamaktadır.

Şirket'in yazılımını kendi geliştirdiği diğer bir program da Hukuk Takip Sistemi (HTS)'dir. HTS yardımıyla ülke genelindeki 135'in üzerinde sözleşmeli hukuk bürosu sistemsel akışlarla otomatik ve çevrimiçi (online) olarak görevlendirilip, gerektiğinde tekil iş atamaları çevrimiçi yapılarak 2,6 milyon icra dosyası 35 şirket avukatıyla takip edilebilmektedir. Tüm bürolar yürüttükleri hukuki işlemleri eş zamanlı ve çevrimiçi (online) olarak HTS üzerinden raporlayıp takip etmektedir. HTS, 2017 senesinde Uluslararası Stevie Altın ödülünü kazanmıştır.

Genel Müdür Yrd.



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sezgin ÖNLÜDOĞAN
Genel Müdür

Ek olarak, mevzuat gereği Risk Merkezi'ne günlük raporlama zorunluluğu bulunmakta olup, söz konusu zorunluk 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 Varlık Yönetim Şirketleri'ne yılda 1 kere oldukça kapsamlı bilgi sistemleri denetimi zorunluluğu getirmiştir. Denetimden geçemeyen kurumların risk paylaşımları durdurulmakta, para cezaları gündeme gelebilmektedir. Gelecek VYŞ tüm bu bildirim ve denetim sürelerine yönelik gerekli altyapıya sahiptir.

Müşteri ve hukuk yönetiminde kullanılan teknolojik altyapı ancak uzun vadeli yatırımlarla eğitilmiş ve tecrübeli çalışanlarla sağlanabilmektedir. Gelecek VYŞ'nin bu alanlara yönelik yatırımları Şirket'e önemli bir rekabet avantajı kazandırmaktadır.

Şirket; güçlü altyapısı ve değişime hızlı adapte olabilen çevik insan kaynağı ile pandemi döneminin başında, 18 Mart 2020 tarihinde, tüm birim ve çalışanlarıyla %100 uzaktan çalışmaya sorunsuz bir şekilde geçiş yapmıştır. Değişime uyum sağlayabilen insan kaynağı ve güçlü teknolojik altyapısı Şirket'in en önemli başarı faktörlerindendir. Mart 2020 ile Eylül 2021 arasında belli dönemlerde hibrid çalışma modeli (%0-%50 arası değişen oranlarda ofisten, kalan çalışanlar için ise uzaktan çalışma) uygulanmıştır. İzahname tarihi itibarı ile %25 ile %50 arasında değişen oranlarda ofisten çalışma içeren hibrid çalışma sistemi uygulanmaktadır.

Olası afetlere karşı Şirket'in tüm verileri 2 farklı ilde yedeklenmektedir.

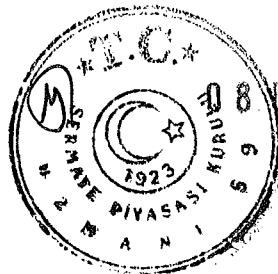
Düşük maliyetli finansmana erişimi

Her yıl satılan portföylere yatırım yapılabilmesi için güçlü bir sermayenin yanı sıra düşük maliyetli ve yeterli finansmana da erişim sağlanması gerekmektedir. 2015-2019 döneminde, 5 yıl içinde, Gelecek VYŞ yıllık ortalama 142,7 milyon TL yatırım yapmıştır. Bu anlamda, minimum ödenmiş sermaye gerekliliğinin bir Varlık Yönetim Şirketi'nin sağlıklı yatırımlarla büyümesi için yetersiz olacağı, mutlaka güçlü ve düşük maliyetli finansman kaynaklarına erişim sağlanması gerektiği açıktır.

Gelecek VYŞ, sektördeki banka ve tahvil borçlanma maliyetleri karşılaştırıldığında en düşük faiz maliyetine sahip Şirket olarak rakiplerinden ayrılmaktadır. Gelecek VYŞ; 2018, 2019 ve 2020 yıllarında en yakın rakibine kıyasla sırasıyla %0,7; %5,4; %4,9 daha düşük faiz oranlarıyla finansman sağlayabilmiştir. Hesaplama, şirketlerin faiz giderlerinin dönem sonu, dönem ortası ve dönem başı banka ve tahvil borçlanmalarının ortalaması alınarak yapılmıştır.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Sok. No: 117
Dünya Sok. Kat: 11/7
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş. 77

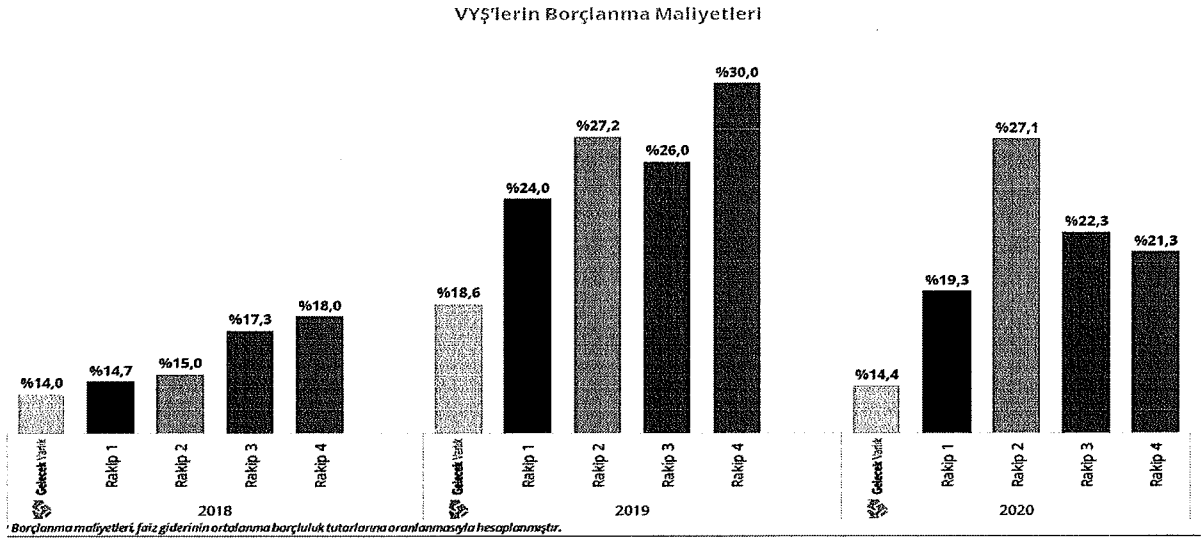


Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0730 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevin ÖZÜDOĞAN
Genel Müdür

Görsel 11

VYŞ'lerin Borçlanma Maliyetleri



*Kaynak: VYŞlerin bağımsız denetim raporları (<https://www.bddk.org.tr/BdrUyg/>) ile PwC Türkiye Sektör Raporu

PwC Türkiye Sektör Raporunda sektördeki rekabete yönelik aşağıdaki değerlendirmelere ve tespitlere yer verilmiştir:

"VYŞ Sektörü Rekabet Ortamı

Genel TGA satış pazar hacmi dağılımı ve gelişimi

Görsel 12

Türkiye Varlık Yönetim Şirketleri Genel Bilgileri

VYŞ	Faaliyet Yılı	Ana Hissedarları	Kümülatif ÖAB Payı ¹⁵ (%, 2008-20)	Kümülatif Yatırım ¹⁵ (%, 2008-20)	Tahsilat (Milyon TL, 2020)	Toplam Aktif Büyüklüğü (Milyon TL, 2020)
Gelecek ¹⁶	14	Fiba Group	%27,2	%34,8	550,7	1,197,1
Dünya ¹⁶	13	Vector Holdings, Vector Investments, EBRD	%24,0	%26,4	330,2	1,332,4

15 Yalnız birincil piyasa. Alıcıları kamuya açıklanmayan TGA satış işlemlerini içermemektedir. Birden fazla alıcıya satış yapılan ve her bir alıcıya satış miktarının açıkça belirtilmediği işlemlerde alıcılar arasında ÖAB payının eşit olduğu kabul edilmiştir

16 Mevcut isimlerle gösterilen bu oyuncular, piyasada daha önce farklı isimlerle faaliyet göstermişlerdir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıhhiye Sok. No: 10 Kat: 9
Deniştirken Sok. No: 10 Kat: 9
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Mah. Cendere Cad. No: 22 34406
Kağıthane / İSTANBUL



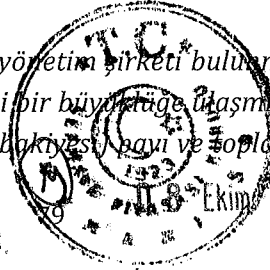
8 Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. No:00864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin ÜRÜDOĞAN
Genel Müdür

VYŞ	Faaliyet Yılı	Ana Hissedarları	Kümülatif ÖAB Payı ¹⁵ (%, 2008-20)	Kümülatif Yatırım ¹⁵ (%, 2008-20)	Tahsilat (Milyon TL, 2020)	Toplam Aktif Büyüklüğü (Milyon TL, 2020)
Birleşim ¹⁶	16	TMSF	%9,8	3.2%	101,8	314,6
Birikim ¹⁶	5	Altınhas Holding, Ak Faktoring	%7,6	%7,8	105,9	234,6
Sümer	6	ASV Holding	%6,9	%4,2	106,9	183,8
İstanbul ¹⁶	12	Ünlü Yatırım	%5,9	%5,8	119,0	242,4
Efes	10	İş Yatırım Menkul Değerler, İş Portföy, İş Leasing, İş Faktoring	%5,8	%4,8	69,0	223,2
Mega	6	Özel şahıslar	%3,1	%5,4	15,2	166,3
Arsan	3	Arsan Dokuma	%2,0	%1,4	40,9	57,9
Emir	4	Özel şahıslar	%2,0	%1,3	60,8	125,7
Hedef	6	Özel şahıslar	%1,4	%0,8	29,0	56,3
Denge ¹⁶	8	Lider Faktoring	%1,4	%1,9	35,5	114,9
Met-Ay	4	Özel şahıslar	%1,2	%0,2	3,6	34,0
Boğaziçi ¹⁶	9	Özel şahıslar	%0,7	%0,8	120,4	355,7
Armada	3	Özel şahıslar	%0,6	%0,5	151,3	125,5
Doğru	2	Özel şahıslar	%0,2	%0,3	17,7	40,6
Adil	2	Özel şahıslar	%0,2	%0,3	11,0	23,5
Yunus	5	Delfin Holding	-	-	6,1	64,3

2020 itibariyle piyasada faal on sekiz varlık yönetim şirketi bulunmaktadır (bkz. Görsel 12). 2008 yılından bu yana piyasada faal olan ve önemli bir büyüklüğe ulaşmış olan öncü firmalar Gelecek ve Dünya, kümülatif ÖAB (ödenmemiş Anapara Bakiyesi) payı ve toplam aktif büyüklüğü bakımından

Gelecek ve Dünya, kümülatif ÖAB (ödenmemiş Anapara Bakiyesi) payı ve toplam aktif büyüklüğü bakımından

Gelecek ve Dünya, kümülatif ÖAB (ödenmemiş Anapara Bakiyesi) payı ve toplam aktif büyüklüğü bakımından



Gelecek ve Dünya, kümülatif ÖAB (ödenmemiş Anapara Bakiyesi) payı ve toplam aktif büyüklüğü bakımından

en büyük paya sahip şirketlerdir. Aktif büyüklüğü bakımından öncü firmaları, Birikim, Sümer ve İstanbul takip etmektedir.

Operasyonel mükemmeliyet, IT/teknik altyapı ve finansman yetkinlikleri, rekabet ortamında varlık yönetim şirketleri arasında ayırt edici faktörlerden bazılarıdır. Bu yetkinlikleri gelişmiş şirketler, piyasadaki rakiplerine üstünlük sağlayabilmektedirler. Ayrıca, büyük portföy boyutu ve ölçek ekonomileri de, varlık yönetim şirketlerinin operasyonlarını daha etkin yönetmesini sağlayarak rekabet güçlerini artırmaktadır.”

Vergi istisnaları

Bankacılık Kanunu Madde 143 (5) nolu maddesinde yer alan;

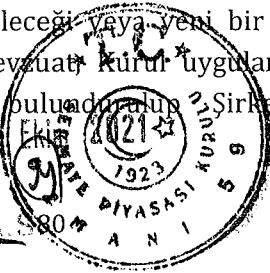
“Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca Kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır.”

hükmü ile, VYŞ'lerin kuruluşlarını takip eden 5 yıllık süreyle bazı vergi ve harçlar için istisna tanımıştır. İşbu İzahname'de de açıklandığı üzere Şirket'in ortakları tarafından kurulan VYŞ'ler, ilgili sürenin bitiminde kamu kurumlarından alınan izin ve yazılar uyarınca yine ortaklar tarafından aynı hissedarlık yapısıyla kurulan yeni VYŞ altında bazı birleşmelere tabi olmuş ve infisah etmiştir.

Şirket'in halihazırda yararlandığı Bankacılık Kanunu m.143 tahtında VYŞ'lere kuruluştan itibaren beş yıl süreyle tanınan vergi ve harç istisnalarının süresi 01.01.2024 tarihinde dolacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan 12.03.2021 tarihli Reform Paketinde VYŞ'lere beş yıl süre ile tanınan damga, harç ve KKDF kesintisi istisnanın 2021 yılı içerisinde süresiz hale getirileceği ilan edilmiş ve buna ilişkin bir taslak düzenleme hazırlanmıştır. Söz konusu taslak düzenleme Kanun Teklifi olarak 01.10.2021 tarihinde TBMM Başkanlığı'na sunulmuştur. Ancak yasal düzenlemenin ne zaman ve ne şekilde yürürlüğe gireceği öngörülememektedir. Dolayısıyla Şirket, söz konusu düzenlenmenin yasalaşmaması ihtimalini göz önünde bulundurarak, halk arzın tamamlandığı durumda vergi ve harç istisnalarının sona erme süresi olan 01.01.2024 tarihi sonrası için aşağıda belirtilen üç farklı opsiyon üzerinde değerlendirme yapmıştır.

Söz konusu opsiyonlardan hangisinin seçileceği veya yeni bir opsiyonun da mümkün olup olmadığı, ilgili tarihte yürürlükte olan mevzuatı, kurum uygulamaları, ekonomik koşullar ve Şirket'in projeksiyonları göz önünde bulundurularak Şirket tarafından nihai olarak değerlendirilecektir.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.T. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Ünlüoğlu
Genel Müdür

1. *Herhangi yeni bir VYŞ kuruluğu gerçekleştirilmeksizin faaliyetlere şirket üzerinden devam edilmesi*

Bu zamana kadar olan uygulamasından farklı olarak şirket, 01.01.2024 tarihinden sonra herhangi yeni bir VYŞ kuruluğu ve birleşme işlemi gerçekleştirmeden, tüm faaliyetlerine mevcut şirket üzerinden sürdürmeyi değerlendirmektedir. Sektörde herhangi bir yeni kuruluğu ve birleşme işlemi gerçekleştirmeden istisna süresinin dolmasından sonra da faaliyetlerine devam eden VYŞler bulunmaktadır. Söz konusu durumda artan maliyetlerin önemli bir kısmı borçluların ödemekle yükümlü olduğu tutarlar (rneğin tahsil harcı) ya da borçlu ile paylaşılan tutarlardır (rneğin damga vergisi). Bu nedenle, artan maliyetlerin önemli bir kısmını şirket müşterilerine yansıtma durumunda kalacaktır.

2. *İştirak olarak yeni bir VYŞ kuruluğu gerçekleştirilmesi ve herhangi bir birleşme işlemi olmaksızın şirket ve yeni VYŞ üzerinden faaliyetlere devam edilmesi*

şirket, 01.01.2024 tarihinden sonra paylarının tamamına sahip olduğu yeni bir VYŞ kurmayı ve faaliyetlerini hem şirket hem de bu yeni VYŞ üzerinden devam ettirmeyi değerlendirmektedir. Bu opsiyonda şirket ile yeni VYŞ arasında herhangi bir birleşme işlemi gerçekleştirilmeyecektir. Söz konusu vergi istisnalarından yararlanma amacıyla yeni portföy alımları, şirket tarafından sağlanacak finansman ile yeni VYŞ üzerinden yapılacaktır.

Kurulun II-23.3 sayılı önemli Nitelikteki işlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin ("ni Tebliği") 4(3) numaralı maddesi kapsamında "bir bütün olarak ele alındığında ortaklığın temel faaliyetleri veya olağan ticari hayatında esaslı değişiklik yapılmak suretiyle yatırımcıların yatırım kararlarının değişmesine yol açacak, ortaklığın yapısına ilişkin temel işlemler Kurul tarafından önemli nitelikteki işlem olarak değerlendirilebilir" şeklinde bir hüküm yer almaktadır. Söz konusu senaryo için, şirket'in BDDK tarafından düzenlenen VYŞ lisansının mevcut olmaya devam etmesi, halihazırda sahip olduğu portföylerden tahsilatlarını uzun yıllar boyunca sürdürecek pozisyonda olması, yine kurulacak iştirakin de aynı sektörde faaliyet gösterecek bir VYŞ olması ve şirket tarafından tam konsolide edilecek olması hususları göz önünde bulundurulurken, şirket tarafından söz konusu iştirak kuruluşunun ni Tebliği kapsamında önemli nitelikte işlem teşkil etmeyebileceği değerlendirilmektedir.

Ancak Kurulun takdirinin farklı olması halinde, iştirak kuruluşunun genel kurulda onaylanması ve genel kurulda olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahiplerine ayrılma hakkının kullandırılması gerekeceği şirketçe değerlendirilmiştir.

Ayrıca şirket ile kurulacak yeni VYŞ arasında gerçekleştirilecek her bir işlem Kurulun ilişkili taraf işlemlerine ilişkin düzenlemelerine uygun olarak gerçekleştirecektir.

3. *Mevcut uygulamaya devam edilmesi ve şirket ile yeni VYŞ arasında birleşme gerçekleştirilmesi*

şirket, şu ana kadar mevcut uygulamasına devam ederek yeni bir VYŞ kurup şirket ile birleştirmeyi de bir opsiyon olarak değerlendirmiştir. Birleşme, halka açık olmayan ortaklık altında gerçekleşeceği için, bu ortaklığın paylarının birleşme sonrası Borsa İstanbul'a kote edilmesi gerekecektir. Bu sebeple, halka açık olmayan şirketin II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, Borsa İstanbul Kotasyon Ynereğisi ve sair diğer mevzuatta yer alan kriterleri sağlaması gerekecektir.

Ayrıca söz konusu birleşme işlemi Öni Tebliği'nin 4/1(a) maddesi uyarınca önemli nitelikte işlem teşkil edebileceği ve dolayısıyla Tebliğ uyarınca birleşme işlemine ilişkin genel kurulda olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahiplerine ayrılma hakkının kullanılması gerekebileceği Şirketçe değerlendirilmiştir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle 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 135'den fazla tane sözleşmeli hukuk bürosu aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

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

İşbu İzahname'nin 5 numaralı bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir husus bulunmamaktadır.

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:

Gelecek VYŞ'nin ticari faaliyetlerini sürdürebilmesi açısından önemli olan lisansı BDDK tarafından verilen Varlık Yönetim Şirketi lisansıdır. Şirket, BDDK denetim ve gözetimindeki bir sektörde çalışmaktadır. Lisansının BDDK tarafından iptal edilmesi durumunda faaliyetlerine devam etmesi mümkün değildir. Şirket 14 yıldır faaliyetlerini bu lisans kapsamında VYŞ Yönetmeliğine uygun bir şekilde sürdürmektedir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççının rekabet konumuna ilişkin açıklamalar işbu İzahname'nin 7.2.1.'inci başlığı altında verilen kaynaklara ilişkin linkler aşağıda yer almaktadır:

- PwC Türkiye Sektör Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/tr/tr/pdf/turkiye-tahsili-gecikmis-alacaklar-tga-satis-pazari-tr.pdf> - ayrıca İzahname'nin 7 numaralı ekinde paylaşılmıştır), 05/2021
- Risk Merkezi verileri (<https://rmweb.riskmerkezi.org/RMAdmin/>), 13/09/2021
- BDDK verileri (<https://www.bddk.org.tr/Veriler>), 13/09/2021
- KAP verileri (<https://www.kap.org.tr/tr/>), 13/09/2021
- TCMB verileri (<https://www.tcmb.gov.tr/>), 13/09/2021
- VYŞlerin bağımsız denetim raporları (<https://www.bddk.org.tr/BdrUyg/>), 13/09/2021

GAYRİMENFAAA
TARAFINDAN
KONTROL EDİLMİŞTİR
Denetim Sorumlusu
Bosporus

08 Ekim 2024
FİBA HOLDİNG A.Ş.
82

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Çendere Cad. No:22 34106
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane YD. 39/0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZKURK
Genel Müdür Yrd.
Zehra Selin ÖNALDOĞAN
Genel Müdür

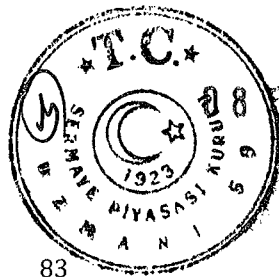
7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ
T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU
Denişkent Sok. No: 10
Beşiktaş - İSTANBUL



08 Ekim 2021

FİBA HOLDİNG A.Ş.

83

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Kağıthane / İSTANBUL

Kağıthane v.D. 4300664078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Must. ÖZTÜRK
Genel Müdür Yrd.

Zehra Sazın UNLUOĞAN
Genel Müdür

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:

Şirket'in paylarına Fiba Holding (%87,631), Murat ÖZYEGİN (%6,183), Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY (%6,183), Fiba Faktoring (%0,002) ve Fiba Kapital (%0,001) sahiptir. Şirket'in bu ortaklarına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Hissedar	Pay Oranı (%)
Fiba Holding	87,631
Murat ÖZYEGİN	6,183
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	6,183
Fiba Faktoring	0,002
Fiba Kapital	0,001
Toplam	100,00¹⁷

Şirket'in ana hissedarı Fiba Holding'tir ve Şirket'in sermayesinin %87,631'ine sahiptir.

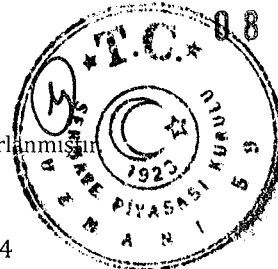
Hüsnü M. ÖZYEGİN Fiba Holding'in sermayesinin %90,04'ine, Fiba Holding de kendi sermayesinin %9,95'ine sahiptir. Fiba Holding'in diğer ortakları Emine Dilek Belger, Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY ve Murat ÖZYEGİN'dir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname'de yer alan 2018, 2019 ve 2020 mali yılları itibariyle konsolidasyona tabi 1 adet bağlı ortaklığı bulunmakta olup, ilgili bağlı ortaklık, Şirket'in sermayesinin %99,99'ına sahip olduğu Türkiye'de kurulu Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.'dir. Bununla birlikte Şirket, Girişim Alacak'ta sahip olduğu tüm paylarını 29/04/2021 tarihli pay devir sözleşmesi ile Fina Holding'e devretmiş ve Şirket'in Girişim Alacak'ta herhangi bir payı kalmamıştır.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibariyle herhangi bir bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.

¹⁷ Bu oranlarda yer alan küsüratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır.



08 Ekim 2021

Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin UNLUOĞAAN

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0364 0740 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin UNLUOĞAAN

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 önemli maddi duran varlıkları, kullanım hakkı varlıkları, büro makineleri, mobilya mefruşat ile özel maliyet bedellerinden oluşmaktadır. Aşağıdaki tablolarda, Şirket'in maddi duran varlıkları ilgili dönemler itibarıyla gösterilmiştir.

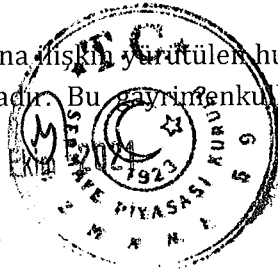
Maliyet (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	14.754	17.103	17.875
Büro makineleri	4.952	7.283	8.946	9.990
Nakil vasıtaları	-	-	77	173
Mobilya, mefruşat	973	1.012	1.310	1.320
Özel maliyet bedelleri	8.403	15.451	15.451	15.451
Toplam	14.328	38.500	42.887	44.809

Birikmiş amortismanlar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	6.545	14.744	12.174
Büro makineleri	3.450	3.867	5.482	6.570
Nakil vasıtaları	-	-	12	27
Mobilya, mefruşat	757	831	921	980
Özel maliyet bedelleri	5.617	7.167	9.172	10.175
Toplam	9.824	18.410	30.331	29.926

Net defter değeri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	8.209	2.359	5.701
Büro makineleri	1.502	3.416	3.464	3.420
Nakil vasıtaları	-	-	65	146
Mobilya, mefruşat	216	181	389	340
Özel maliyet bedelleri	2.786	8.284	6.279	5.276
Toplam	4.504	20.090	12.556	14.883

Şirket'in maddi duran varlıkları dışında, TGA'larına ilişkin yürütülen hukuki takipler sonucunda aktifine dahil ettiği gayrimenkuller bulunmaktadır. Bu gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir:

08
85



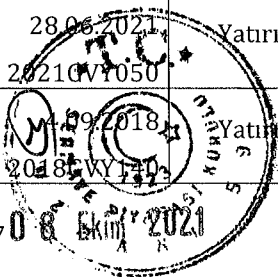
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zehra Selim ÖRTÜDOĞAN
Genel Müdür

Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Bina	24.09.2019	74.000.000	25.02.2021 2021_GVY_A3	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	10.12.2020	35.000.000	25.02.2021 2021_GVY_A3	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	25.01.2021	2.600.000	5.03.2021 2021-GV-7	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	26.03.2021	2.500.000	30.03.2021 2021-GV-0032	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	6.05.2021	1.450.000	21.05.2021 2021-GV-0046	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	11.01.2013	1.140.000	15.06.2020 2020-0016	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	24.01.2019	1.135.000	21.06.2021 2021GVY045	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	25.06.2015	825.000	5.07.2021 2021-GV-0067	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	5.09.2018	810.000	8.10.2020 2020GVY084	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	30.09.2015	643.000	5.10.2020 2020GVY082	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	5.12.2016	630.000	13.01.2021 2021-GV-0001	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	31.05.2021	610.000	8.06.2021 GLCK-202100010	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	19.03.2021	606.000	25.03.2021 2021GVY26	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	30.05.2019	572.500	12.06.2019 GLCK-201900005	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	23.06.2021	470.000	28.06.2021 2021GVY050	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	16.08.2018	465.000	14.09.2018 2018GVY140	Yatırım amaçlı değildir	-

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Çarşı Yolu
Dedelikent Sok. No: 1 34397
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

87



Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 90064078 Mersis No:0390 0864 0760 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Selma ÖZTÜRKÜOĞAN
Genel Müdür

Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Arsa	6.07.2020	460.000	13.07.2020 2020GVY056	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	18.02.2021	400.000	22.02.2021 2021-GV-0020	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	18.02.2021	400.000	22.01.2021 2021-GV-0020	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	18.12.2018	390.000	26.12.2018 2018-19-130	Yatırım amaçlı değildir	-
Diğer		28.994.526			
TOPLAM		154.101.026			

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:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içerisinde bilgisayar yazılımları bulunmaktadır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Maliyet	9.178	11.492	16.279	18.644
Birikmiş amortisman	4.679	6.995	10.167	12.102
Net defter değeri	4.499	4.497	6.112	6.542

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

Yoktur.

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:

Yoktur.

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

Yoktur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Caddesi No: 1
Demirören Sok. No: 1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG



2021 Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0740 0001
Hüseyin ARK
Genel Müdür Yrd.
Zehra ŞAHİN KUBUĞAN
Genel Müdür

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

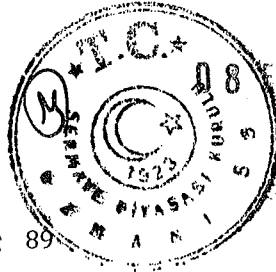
Yoktur.

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.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Katip Çelebi
Caddesi No:10337
Beşiktaş / İSTANBUL

EREN HÖLİNG S 89



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 000964078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şahin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

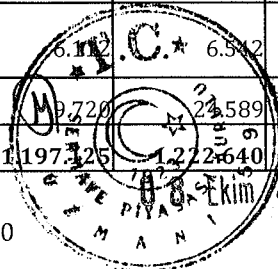
10.1. Finansal durum:

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

İhraççının hem bireysel hem de konsolide finansal tablo düzenlemesi halinde izahnamede konsolide finansal tablolara ilişkin bilgilere yer verilir. Ancak, Şirket'in 2018-2020 yıllarında sahip olduğu tek bağlı ortaklığının 2021 yılının ilk yarısında elden çıkarılması, anılan bağlı ortaklığın konsolide finansal tablolarda ihmal edilebilecek seviyede yer kaplaması ve Şirket'in tüm finansal tablolarının mukayesesinin kolaylaştırılması amacıyla geriye dönük olarak 2018-2020 yıllarına ilişkin solo finansal tablolar özel bağımsız denetimden geçirilmiş ve izahnamede anılan finansal tablolara yer verilmiştir. Bununla birlikte Şirket'in 2018-2020 yıllarına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına da www.kap.gov.tr adresinden erişilmesi mümkündür.

Aşağıda yer alan tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo mali tablolarından alınmıştır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	Değişim (%)		
					2018-2019	2019 - 2020	2020 - 2021
Finansal Varlıklar (Net)	112.304	13.419	26.309	9.456	-88%	96%	-64%
Bankalar	113.619	13.557	26.457	9.550	-88%	95%	-64%
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(1.385)	(138)	(148)	(94)	-90%	7%	-36%
Türev Finansal Varlıklar	70	-	-	-	-100%	0%	0%
Krediler (Net)	1.034.375	1.165.404	1.069.856	1.089.015	13%	-8%	2%
Krediler	1.540.315	1.888.719	1.763.149	1.845.094	23%	-7%	5%
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(505.940)	(723.315)	(693.293)	(756.079)	43%	-4%	9%
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar	26.607	52.271	71.303	78.155	96%	36%	10%
Ortaklık Yatırımları	1.269	1.269	1.269	-	0%	0%	-100%
Maddi Duran Varlıklar	4.504	20.090	12.556	14.883	346%	-38%	19%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.499	4.497	6.112	6.542	0%	36%	7%
Diğer Aktifler	12.047	9.051	19.720	23.589	-25%	7%	153%
Aktif Toplamı	1.195.605	1.266.001	1.197.325	1.222.640	6%	-5%	2%



TFRS 9'un 5.5.5 numaralı paragrafında "raporlama tarihinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer." ifadesine yer verir. Bu kapsamda, tüm kredi tutarları için daima Beklenen Zarar Karşılığı hesaplanması esas olup, hiç karşılık ayrılmaması istisnaidir. Bu çerçevede Şirket'in çeşitli bankalarda bulunan mevduatları için karşılık hesaplanmaktadır. Bankalar bakiyesindeki düşüşe paralel olarak, beklenen zarar karşılıkları 2019 yılında 2018 yılına kıyasla 1,2 milyon TL azalarak 138 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında ise Şirket, 148 bin TL karşılık ayırmıştır. 30/06/2021 itibarıyla ise 54 bin TL azalma ile 94 bin TL karşılık ayrılmıştır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Bankalar	113.619	13.557	26.457	9.550	-88%	95%	-64%	(100.062)	12.900	(16.907)
Yurtiçi	113.618	13.554	26.454	9.547	-88%	95%	-64%	(100.064)	12.900	(16.907)
Yurtdışı	1	3	3	3	200%	0%	0%	2	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları	(1.385)	(138)	(148)	(94)	-90%	7%	-36%	1.247	(10)	54
Toplam	112.234	13.419	26.309	9.456	-88%	96%	-64%	(98.815)	12.890	(16.853)

Krediler. Şirket, ana faaliyet konusu olarak diğer finansal kurumların tahsili gecikmiş alacaklarını satın alıp tahsil etmektedir. Bu alacaklar aktifte krediler altında takip edilmektedir. Krediler, satın alınan alacaklar ve bunlara satın alma tarihinde atanmış olan iç verim oranı üzerinden yürütülen faizler ile dönem sonlarında yapılan 120 aylık tahsilat beklentisinin bilanço tarihine indirgenmesi ile hesaplanan net bugünkü değer farkından oluşmaktadır. Dönem boyunca yapılan tahsilatlar kredilerden indirilir.

Krediler bakiyesi 2019 yılında 2018 yılına göre 348,4 milyon TL artış göstererek 1.540,3 milyon TL'den 1.888,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket 2019 yılında 196,2 milyon TL alacak satın almış, yabancı para alacaklarının TL karşılığı ise 25,5 milyon TL artmıştır. Bu dönemde 629,2 milyon TL kredilerden faiz geliri elde edilmiş, 502,5 milyon TL tahsilat gerçekleştirilmiştir.

Kredi ve alacaklar 2020 yılında ise 2019 yılına göre 11,9 milyon TL artarak 1.900,6 milyon TL olmuştur. Şirket, 2020 yılında 19 milyon TL tutarında alacak portföyü almış, yabancı para alacaklarının TL karşılığı ise 36,3 milyon TL artmıştır. Bu dönemde 507,3 milyon TL kredilerden faiz geliri elde edilmiş, 550,7 milyon TL tahsilat yapılmıştır.

2021 yılının ilk altı ayında kredi ve alacaklar 2020 yılına göre 55,5 milyon TL azalarak 1.845,1 milyon TL olmuştur. Şirket, 2021 yılında 41,8 milyon TL tutarında alacak portföyü almış, yabancı para alacaklarının TL karşılığı ise 28,8 milyon TL artmıştır. Bu dönemde 325,3 milyon TL kredilerden faiz geliri elde edilmiş, 314,0 milyon TL tahsilat yapılmıştır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Dönem başı bakiyesi	1.364.137	1.540.315	1.888.719	1.900.579	13%	23%	-7%	176.178	348.404	125.570
Yeniden	0	0	0	(137.437)	0%	0%	0%	(31.9)	10.81	(137.7)

Karşılıklar sonrası krediler, net bakiyesi 2019 yılında 2018 yılına göre 131 milyon TL artış göstererek 1.034,4 milyon TL'den 1.165,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise 2019 yılına göre 95,5 milyon TL düşerek 1.069,9 milyon TL olmuştur. 2020 yılındaki düşüş, esas itibarıyla 2019 yılında 196,2 milyon TL olan yeni TGA alımlarının 2020 yılında 19 milyon TL'ye düşmesinden kaynaklanmıştır. 2021 yılının ilk yarısında ise krediler, net bakiyesi 19,2 milyon TL yükselerek 1.089,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Krediler, net dönem sonu bakiyeleri (Bin TL)	Satın alınan takipteki alacak tutarı	Satın alma bedeli	Kalan maliyet	Faiz tahakkuku	Takipteki krediler	Değer düşüş karşılığı	Takipteki krediler, net
31.12.2018	13.424.187	1.682.689	1.156.605	383.710	1.540.315	505.940	1.034.375
31.12.2019	16.948.988	1.878.312	1.275.251	613.468	1.888.719	723.315	1.165.404
31.12.2020	17.181.429	1.897.125	1.239.123	661.456	1.900.579	830.723	1.069.856
30.06.2021	17.444.232	1.939.084	1.275.292	569.803	1.845.094	756.079	1.089.015
Krediler, net dönem sonu değişim (Bin TL)	Satın alınan takipteki alacak tutarı değişimi	Satın alma bedeli değişimi	Kalan maliyet değişimi	Faiz tahakkuku değişimi	Takipteki krediler değişimi	Değer düşüş karşılığı değişimi	Takipteki krediler, net değişimi
31.12.2018-31.12.2019	3.524.801	195.623	118.646	229.758	348.404	217.375	131.029
31.12.2019-31.12.2020	232.441	18.813	(36.128)	47.988	11.860	107.408	(95.548)
31.12.2020-30.06.2021	262.803	41.959	36.169	(91.653)	(55.485)	(74.644)	19.159

Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar: Şirket sahip olduğu alacakların kanuni takibi sürecinde sahip olduğu teminatların icradan satışlarına iştirak etmekte ve zaman zaman alacaklarına mahsuben bu teminatları aktiflerine katmaktadır. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar Şirket'in aktiflerindeki ikinci büyük kalem olup 30 Haziran 2021 itibarıyla aktiflerdeki payı %6'dır.

Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar 2019 yılında 2018 yılına göre 25,7 milyon TL artış göstererek 26,6 milyon TL'den 52,3 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılında 38,8 milyon TL alacak karşılığı gayrimenkul alınmış, 13,4 milyon TL gayrimenkul ise satılmıştır.

Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar 2020 yılında 2019 yılına göre 19,0 milyon TL artış göstererek 71,3 milyon TL olmuştur. 2020 yılında 35,7 milyon TL alacak karşılığı gayrimenkul alınmış, 16,1 milyon TL gayrimenkul ise satılmıştır. 2021 yılının ilk yarısında ise 2020 yılına kıyasla 6,9 milyon TL artarak 78,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılının ilk yarısında 11,5 milyon TL alacak karşılığı gayrimenkul alınmış, 5,5 milyon TL gayrimenkul ise satılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar: Şirket'in faaliyetlerini sürdürmek için kullandığı maddi duran varlıklar 2019 yılında bir önceki yıla göre 15,6 milyon TL artış göstererek 20,1 milyon TL olmuştur. 2019 yılında 7,1 milyon TL'si özel maliyet bedeli olmak üzere 9,8 milyon TL maddi duran varlık alınmış, bu kıymetlere isabet eden 2,4 milyon TL amortisman sonrası maddi duran varlık bakiyesi 7,4 milyon TL artmış, 2019 yılında yürürlüğe giren TERS 16 standardının maddi duran varlıklara amortisman sonrası etkisi ise 8,2 milyon TL olmuştur.

Maddi duran varlıklar, 2020 yılında 2019 yılına göre 7,5 milyon TL azalarak 20,1 milyon TL'den 12,6 milyon TL'ye düşmüştür. Yıl içinde 4,4 milyon TL maddi duran varlık girişi olmuş ve aktiflerdeki duran varlıklar için 11,9 milyon TL amortisman ayrılmıştır.

2021 yılının ilk yarısında ise maddi duran varlıklar 2,3 milyon TL artarak 12,6 milyon TL'den 14,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Dönem içinde 1,9 milyon TL maddi duran varlık girişi olmuştur.

Maliyet (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kullanım hakkı varlıkları	0	14.754	17.103	17.875	0%	16%	5%	14.754	2.349	772
Büro makineleri	4.952	7.283	8.946	9.990	47%	23%	12%	2.331	1.663	1.044
Nakil vasıtaları	0	0	77	173	0%	0%	125%	0	77	96
Mobilya, mefruşat	973	1.012	1.310	1.320	4%	29%	1%	39	298	10
Özel maliyet bedelleri	8.403	15.451	15.451	15.451	84%	0%	0%	7.048	0	0
Toplam	14.328	38.500	42.887	44.809	169%	11%	4%	24.172	4.387	1.922

Birikmiş amortismanlar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	6.545	14.744	12.174	0%	125%	-17%	6.545	8.199	-2.570
Büro makineleri	3.450	3.867	5.482	6.570	12%	42%	20%	417	1.615	1.088
Nakil vasıtaları	-	-	12	27	0%	0%	125%	-	12	15
Mobilya, mefruşat	757	831	921	980	10%	11%	6%	74	90	59
Özel maliyet bedelleri	5.617	7.167	9.172	10.175	28%	28%	11%	1.550	2.005	1.003
Toplam	9.824	18.410	30.331	29.926	87%	65%	-1%	8.586	11.921	-405

Net defter değeri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	8.209	2.359	5.701	0%	-71%	142%	8.209	-5.850	3.342
Büro makineleri	1.502	3.416	3.464	3.420	127%	1%	-1%	1.914	48	-44
Nakil vasıtaları	-	-	65	146	0%	0%	125%	-	65	81
Mobilya, mefruşat	216	181	389	340	-16%	115%	-13%	-35	208	-49
Özel maliyet bedelleri	2.786	8.284	6.279	5.276	197%	-24%	-16%	5.498	-2.005	-1.003
Toplam	4.504	20.090	12.556	14.883	346%	-38%	19%	15.586	-7.534	2.327

Maddi Olmayan Duran Varlıklar: Maddi olmayan duran varlıklar Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı yazılım ve lisanslar için satın almış olduğu varlıklardır.

Maddi olmayan duran varlıklar bakiyesi 2019 ve 2018 yıllarında aynı seviyede gerçekleşmiştir. 2019 yılında tamamı yazılım olmak üzere 2,3 milyon TL maddi olmayan duran varlık alınmış ve bu varlıklar için 2,3 milyon TL itfa payı hesaplanmış, bakiye 2018 yılına göre değişmemiştir.

2020 yılında ise bakiyesi 1,6 milyon TL artışla 6,1 milyon TL olmuştur. 2020 yılında 4,8 milyon TL bilgisayar yazılımı ve lisans alınmış, aktiflerdeki maddi olmayan duran varlıklar için ise 3,2 milyon TL itfa payı ayrılmıştır.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 01
Genel Müdür Yrd. Zeynep Şirin Ünlüoğlu
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Yolu
Demirören Sol. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRA MÜDÜRÜ

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Maliyet	9.178	11.492	16.279	18.644	25%	42%	15%	2.314	4.787	2.365
Birikmiş amortisman	4.679	6.995	10.167	12.102	49%	45%	19%	2.316	3.172	1.935
Net defter değeri	4.499	4.497	6.112	6.542	0%	36%	7%	-2	1.615	430

2021 yılının ilk yarısında diğer aktifler hesabı 14,9 milyon TL artarak 24,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Artışın temel sebebi, peşin ödenen kira giderlerindeki 5,8 milyon TL'lik artış olmuştur. Bunun yanısıra verilen nakdi teminatlar 5,2 milyon TL, diğer alacaklar ise 3,9 milyon TL artmıştır.

Diğer aktifler (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019 – 2020	2020-2021	2018-2019	2019 – 2020	2020-2021
Verilen nakdi teminatlar	-	5.556	5.346	10.530	0%	-4%	97%	5.556	-210	5.184
Peşin ödenen kira giderleri	5.497	-	-	5.796	-100%	0%	0%	-5.497	-	5.796
Diğer alacaklar	6.550	3.495	4.374	8.263	-47%	25%	89%	-3.055	879	3.889
Toplam	12.047	9.051	9.720	24.589	-25%	7%	153%	-2.996	669	14.869

Alınan krediler 2020 yılında 2019 yılına göre 182,0 milyon TL azalarak 583,2 milyon TL olmuştur. Finansal varlıklar (bankalardaki mevduat) düşüldükten sonraki borçlanma bakiyesini ifade eden net borçlanma (alınan krediler + ihraç edilen menkul kıymetler - bankalar) bir önceki yıla göre 194,9 milyon TL azalmıştır.

2021 yılının ilk yarısında ise alınan krediler, 2020 yıl sonuna kıyasla 126,7 milyon TL azalarak 456,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer taraftan aynı dönemde 47,6 milyon TL finansman bonusu ihracı gerçekleştirilmiştir. Finansal varlıklar (bankalardaki mevduat) düşüldükten sonraki borçlanma bakiyesini ifade eden net borçlanma (alınan krediler + ihraç edilen menkul kıymetler - bankalar) bir önceki yıla göre 62,1 milyon TL azalmıştır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	604.152	742.233	566.336	456.486	23%	-24%	-19%	138.081	-175.897	-109.850
Yurtdışı banka, kuruluş ve fonlardan	42.309	22.912	16.835	-	-46%	-27%	-100%	-19.397	-6.077	-16.835
Toplam	646.461	765.145	583.171	456.486	18%	-24%	-22%	118.684	-181.974	-126.685

İhraç Edilen Menkul Kıymetler: Şirket, Kurul'dan aldığı izinle dönem dönem sabit getirili menkul kıymet ihracında bulunmaktadır.

İhraç edilen menkul kıymetler 2019 yılında bir önceki yıla göre 164,1 milyon TL azalarak bakiye oluşturmamıştır. Ocak 2019 ve Nisan 2019 tarihlerinde vadeleri gelen bonolar banka kredilerinin daha uygun maliyetli olması nedeniyle yenilenmemiştir.

2019 ve 2020 yıllarında diğer borçlanma kaynağı olan banka kredi faizlerinin daha uygun olması nedeniyle ihraç yapılmamıştır.

Şirket, 22/02/2021 tarihinde 70 milyon TL nominal bedelli 02/06/2021 vadeli bono ihracı yapmış, yine 02/06/2021 tarihinde bu bononun itfasını gerçekleştirmiş ve yine 02/06/2021 tarihinde 50 milyon TL nominal bedelli 30/09/2021 vadeli bono ihracı yapmıştır. Bu bononun 30/06/2021 tarihi itibarıyla bakiyesi 47,7 milyon TL olmuştur.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Maliyet	157.727	-	-	46.915	-100%	0%	0%	-157.727	-	46.915
Nominal	170.000	-	-	50.000	-100%	0%	0%	-170.000	-	50.000
Defter Değeri	164.119	-	-	47.643	-100%	0%	0%	-164.119	-	47.643

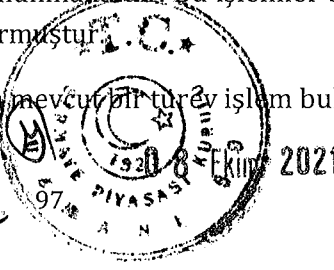
Türev Finansal Yükümlülükler: Şirket, almış olduğu kredilere ya da sahip olduğu yabancı para cinsinden alacaklara karşılık olarak dönem dönem kısmi yabancı para cinsinden pozisyon almaktadır.

Türev finansal alacaklar 2019 yılında 2018 yılına göre 34,5 milyon TL azalarak 0,3 milyon TL bakiye vermiştir. 2018 yıl sonunda mevcut 15 milyon EUR tutarında forward döviz satım işlemleri kur artışları nedeniyle 34,8 milyon TL negatif piyasa değerlemesine neden olmuş Eylül 2019 vadeli bu işlemler realize olup kapatıldığından 2019 yıl sonunda bakiye vermemiştir. 31/12/2019 itibarıyla Şirket'in 25/11/2020 vadeli 1,5 milyon USD ve 18/09/2020 vadeli 5 milyon USD forward döviz satış işlemleri bulunmaktadır. Bu işlemler 31/12/2019 itibarıyla 0,3 milyon TL negatif piyasa değerlemesi oluşturmuştur.

31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 itibarıyla mevcut bir türev işlem bulunmamaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KURULUŞ A.Ş.
Etiler, Nispetiye, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274937
Sicil No: 274937

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Nispetiye, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274937
Sicil No: 274937



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34461
Kağıthane / İSTANBUL
Kayıt No: V. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sönmez Öner
Genel Müdür

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler: Şirket, TFRS 16 standardı çerçevesinde sahip olduğu faaliyet kiralaması işlemlerini aktifleştirmiştir.

TFRS 16 standardının ilk uygulamaya geçildiği tarih olan 31/12/2019'da bununla ilgili olarak kiralama işlemlerinden yükümlülükler kaleminde 8,3 milyon TL bakiye oluşmuştur.

Kiralama işlemlerinden yükümlülükler 2020 yılında 2019 yılına göre 7,2 milyon TL azalarak 1,1 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk yarısında ise 2020 yıl sonuna göre 3,1 milyon TL artarak 4,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
1 yıldan az	-	6.296	342	2.226	0%	-95%	551%	6.296	-5.954	1.884
1 - 2 yıl arası	-	102	355	1.074	0%	248%	203%	102	253	719
2 - 5 yıl arası	-	1.889	361	848	0%	-81%	135%	1.889	-1.528	487
Toplam	-	8.287	1.058	4.148	0%	-87%	292%	8.287	-7.229	3.090

Karşılıklar: 2019 yılında karşılıklar bakiyesi 2018 yılına göre 2,2 milyon TL artarak 8,3 milyon TL olmuştur. 2019 sonu itibarıyla çalışan hakları karşılığı 7,6 milyon TL, diğer karşılıklar 0,7 milyon TL'dir.

2020 yılında karşılıklar 2019 yılına göre 13,8 milyon TL artarak 22,1 milyon TL olmuştur. Bakiyedeki artışın 12,5 milyon TL'si 2019 yıl sonunda Varlık Yönetim Sektörü'nde başlayan vergi incelemelerine paralel olarak Şirket'in 2020 yılının son çeyreğinde 2015-2016-2017-2018 yılları için ayırmış olduğu karşılıktan kaynaklanmaktadır.

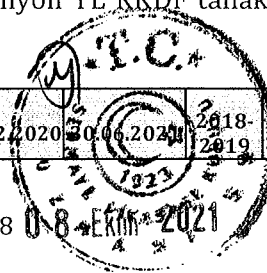
Düzenlenen Vergi İnceleme Raporu'nda 2015 yılı için BSMV ve KKDF kaynaklı vergi ziyayı tespit edilmiştir. Tarh edilen BSMV tutarı aslı 1,9 milyon TL, vergi ziyayı cezası 2,2 milyon TL olmak üzere 4,1 milyon TL; KKDF tutarı aslı 1,6 milyon TL, gecikme faizi 1,6 milyon TL olmak üzere 3,3 milyon TL'dir. 2016-2019 dönemleri için 2015 yılına paralel olarak BSMV eleştirisi gelmesi ihtimaline karşı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Diğer Karşılık Giderleri" kaleminde bir defaya mahsus olarak değerlendirilen 12,5 milyon TL karşılık ayrılmıştır. 2015 yılı BSMV raporu için uzlaşma sağlanmış olup 2021 yılının Nisan ayında 3,3 milyon TL ödenmiştir. 31/12/2020 tarihinde 2015 yılı BSMV için 4,1 milyon TL karşılık ayrılmıştır. Karşılıklar bakiyesinin 8,7 milyon TL'si ise çalışan hakları ve 0,9 milyon TL'si diğer davalar için ayrılmış karşılıktan oluşmaktadır.

2016-2018 dönemlerine ait Vergi İnceleme Raporları 2021 yılının Ağustos ayında tamamlanmıştır. Düzenlenen Vergi İnceleme Raporu'nda 2016, 2017 ve 2018 yılları için BSMV ve KKDF kaynaklı vergi ziyayı tespit edilmiştir. Tarh edilen BSMV tutarı aslı 4,0 milyon TL, vergi ziyayı cezası 4,0 milyon TL olmak üzere 8,1 milyon TL'dir. 9 Haziran 2021 tarihinde yürürlüğe giren 7326 sayılı Kanun ile bu borçlar yapılandırma kapsamına alınmıştır. Buna göre 2 milyon TL BSMV tutarı aslı, 0,1 milyon TL gecikme faizi olmak üzere 30.09.2021 tarihine kadar 2,1 milyon TL ödenecektir. Yine yukarıda bahsedilen incelemeler kapsamında aslı 1,0 milyon TL, gecikme faizi 0,7 milyon TL olmak üzere 1,7 milyon TL KKDF tahakkuk ettirilmiştir. Şirket 10 Eylül 2021'de bu bakiyeyi ödemiştir.

Karşılıklar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
----------------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Yolu
Demirhan Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRA WİLDİNG A.Ş. 98 0-8-EKİM-2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Nispetiye Mah. 19000000000000000000
Genel Müdür Yrd. Zeynep ÇELİK Genel Müdür

Ertelenmiş vergi borcu 2019 yılında 2018 yılına göre 27,5 milyon TL artarak 78,3 milyon TL olmuştur. 31/12/2019 itibarıyla kredi ve alacaklar değerleme farkları 81,2 milyon TL, çalışan hakları karşılığı +1 milyon TL, indirilebilir mali zarar +2,5 milyon TL ve diğer farklar toplamı +0,6 milyon TL'dir. İki dönem arasındaki artışın 18,9 milyon TL'si kredi ve alacaklar değerleme farklarından, 7,6 milyon TL'si türev finansal yükümlülüklerin değerlemesinden kaynaklanmaktadır.

Bu kalem 2020 yılında 2019 yılına göre 24 milyon TL artarak 102,3 milyon TL olmuştur. Ertelenmiş vergi borcunun 104,6 milyon TL'si kredi ve alacaklar için değerleme farklarından kaynaklanmaktadır. Çalışan hakları karşılığı farkı +1,4 milyon TL'dir. Diğer farkların toplamı ise +0,9 milyon TL'dir. İki dönem arasındaki artış ağırlıklı olarak kredi ve alacaklar değerleme farkındaki 23,4 milyon TL artıştan kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi borcu 30 Haziran 2021 itibarıyla 2020 yılına göre 16,9 milyon TL artarak 119,3 milyon TL olmuştur. Ertelenmiş vergi borcunun 121,6 milyon TL'si kredi ve alacaklar için değerleme farklarından kaynaklanmaktadır. Çalışan hakları karşılığı farkı +1,3 milyon TL'dir. Diğer farkların toplamı ise +1,1 milyon TL'dir. İki dönem arasındaki artış ağırlıklı olarak 17,9 milyon TL'lik kredi ve alacaklar değerleme farklarından kaynaklanmaktadır.

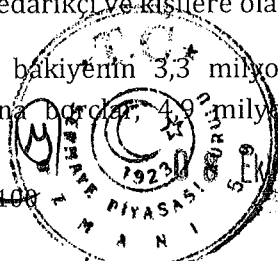
Ertelenmiş vergi varlığı / (borcu), net (Bin TL)	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		30.06.2021	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu
İndirilebilir mali zarar	14.097	3.101	12.337	2.467	-	-	-	-
Çalışan hakları karşılığı	4.707	1.036	5.187	1.038	7.240	1.448	6.283	1.257
Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	34.747	7.645	281	56	-	-	-	-
Maddi duran varlık amortisman farkları	673	149	2.545	509	361	72	-1316	-329
Diğer	1.099	240	840	168	5.333	1.066	5.383	1.345
Kredi ve alacaklar değerleme farkları	283.002	62.260	406.193	-81.239	523.127	104.625	-569.804	-121.616
Kullanılan kredi iç verim reeskont farkları	2.083	458	6.547	-1.309	730	146	426	85
Ertelenmiş vergi varlığı / (borcu), net	231.108	50.845	391.550	-78.310	511.645	102.329	-559.028	-119.258

Diğer Yükümlülükler: Bu kalemden hasılat paylaşımı dosyalarından borçlar, hukuk bürolarına borçlar, sahibi bilinmeyen tahsilatlar ve diğer tedarikçi ve kişilere olan borçlar yer almaktadır.

31/12/2019 itibarıyla 16,1 milyon TL olan bakiyenin 3,3 milyon TL'si sahibi bilinmeyen tahsilatlar, 0,5 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlar, 4,9 milyon TL'si hasılat paylaşımı

GARANTİ KİRALAMA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Yolu
Demirkeçi Sok. No: 1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 900864078 Mersis No:0390 0864 0780 000.
H. Akar Genel Müdür Yrd.
Z. Akar Genel Müdür

dosyalardan borçlar ve 7,5 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarından kaynaklanmaktadır. Diğer yükümlülükler 2019 yılında 2018 yılına göre 6,0 milyon TL artmıştır. Artışın 4,9 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar, 1 milyon TL'si ile sahibi bilinmeyen tahsilatlardaki artış ve 0,1 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

2020 yılında 2019 yılına göre diğer yükümlülükler bakiyesi 1,2 milyon TL artarak 17,4 milyon TL olmuştur. 31/12/2020 itibarıyla bakiyenin 3,1 milyon TL'si sahibi bilinmeyen tahsilatlar, 2,8 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlar, 0,2 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar ve 11,2 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarından kaynaklanmaktadır. 2020 yılındaki artışın 2,3 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlardaki artış, 4,7 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlardaki azalış ve 3,6 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

30 Haziran 2021 tarihinde diğer yükümlülükler bakiyesi 2020 yılsonuna göre 2,1 milyon TL artarak 19,4 milyon TL olmuştur. Bakiyenin 3,5 milyon TL'si sahibi bilinmeyen tahsilatlar, 3,7 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlar, 2,4 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar ve 10,0 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarından kaynaklanmaktadır. 2021 yılındaki artış ağırlıklı olarak hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlardaki 2,1 milyon TL tutarlı artıştan kaynaklanmaktadır.

DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021
Hukuk bürolarına borçlar	706	530	2.846	3.692	-25%	437%	30%	-176	2.316	846
Hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar	-	4.864	185	2.258	0%	-96%	1121%	4.864	-4.679	2.073
Sahibi bilinmeyen tahsilatlar	2.235	3.257	3.143	3.470	46%	-4%	10%	1.022	-114	327
Faiz dışı gider reeskontları	831	2.620	4.114	2.625	215%	57%	-36%	1.789	1.494	-1.489
Diğer	6.418	4.878	7.096	7.395	-24%	45%	4%	1.540	2.218	299
Toplam	10.190	16.149	17.384	19.440	58%	8%	12%	5.959	1.235	2.056

Özkaynaklar:

31/12/2018 itibarıyla 280,0 milyon TL olan özkaynaklar bakiyesi 31/12/2019 itibarıyla 105,0 milyon TL artışla 384,9 milyon TL olmuştur. Dönem boyunca 126,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye değişmemiştir. Artışın 94,5 milyon TL'si net dönem karındaki artış, 9,2 milyon TL'si önceki dönem karındaki artış ve 1,2 milyon TL'si sermaye yedeklerindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

31/12/2019 itibarıyla 384,9 milyon TL olan özkaynaklar toplamı 76,1 milyon TL artışla 31/12/2020 tarihinde 461,0 milyon TL olmuştur. 76,1 milyon TL olan artışın 102,3 milyon TL'si 2020 yılı net karından, 26,2 milyon TL'si ise kar dağıtımından kaynaklanmıştır. 2020 yılı Genel Kurulu'nda 44,5 milyon TL kar dağıtımına karar verilmiştir. 17/04/2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7244 sayılı Kanun ile Türk Ticaret Kanunu'na 13. madde eklenerek, devlet, il özel idaresi, belediye, köy ve diğer kamu tüzel kişilerinin pay sahibi olduğu şirketler ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamuya ait olan fonlar hariç olmak üzere Sermaye

şirketlerinin 30/09/2020 tarihine kadar dağıtabilecekleri nakit kar payı tutarının, 2019 yılı net dönem karının yüzde yirmi beşini aşamayacağı karar altına alınmıştır. Erteleme kararı daha sonra 31/12/2020 tarihine kadar uzatılmıştır. İlgili madde gereğince 2019 yılı net karı 104,8 milyon TL'nin %25'i olan 26,2 milyon TL'si 06/05/2020 tarihinde dağıtılmış, kalan bakiye ertelenme süresinin sona ermesi ile 21/01/2021 tarihinde dağıtılmıştır. Dönem boyunca 126,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye değişmemiştir.

31/12/2020 itibarıyla 461,0 milyon TL olan özkaynaklar bakiyesi 30/06/2021 itibarıyla 76,9 milyon TL artışla 537,8 milyon TL olmuştur. Dönem boyunca 126,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye değişmemiştir. Artışın 95,2 milyon TL'si dönem karından kaynaklanmış, yukarıda bahsedilen erteleme kararı nedeniyle 21 Ocak 2021 tarihinde ödenen 18,3 milyon TL kar dağıtımı sonrası değişim 76,9 milyon TL olmuştur.

Özkaynaklar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Ödenmiş Sermaye	126.500	126.500	126.500	126.500	0%	0%	0%	-	-	-
Sermaye Yedekleri	9.213	10.419	10.577	10.789	13%	2%	2%	1.206	158	212
Kâr Yedekleri	15.393	15.393	93.888	76.200	0%	510%	-19%	-	78.495	-17.688
Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	118.564	127.760	127.760	229.119	8%	0%	79%	9.196	-	101.359
Dönem Net Kâr veya Zararı	10.340	104.871	102.276	95.241	914%	-2%	-7%	94.531	-2.595	-7.035
Toplam	280.010	384.943	461.001	537.849	37%	20%	17%	104.933	76.058	76.848

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	Değişim (%)		
						2018-2019	2019-2020	2020-2021
Faiz Gelirleri	387.628	630.541	508.138	183.637	325.845	63,0%	(19,0%)	77,0%
Faiz Giderleri	103.643	143.266	97.197	59.484	39.623	38,0%	(32,0%)	(33,0%)
Net Faiz Geliri/Gideri	283.985	487.275	410.941	124.153	286.222	72,0%	(16,0%)	131,0%
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	(35.581)	(30.663)	(37.530)	(13.979)	(28.319)	(14,0%)	22,0%	103,0%
Ticari Kar/Zarar	(14.641)	15.706	26.501	17.020	27.665	(207,0%)	69,0%	63,0%
Diğer Faaliyet Gelirleri	5.289	9.541	9.742	2.943	3.682	80,0%	2,0%	25,0%
Faaliyet Brüt Karı	239.052	481.859	409.654	130.137	289.250	102,0%	(15,0%)	122,0%
Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri	(112.380)	(215.434)	(107.726)	(38.001)	(62.493)	92,0%	(50,0%)	64,0%
Diğer Karşılık Giderleri	(302)	(400)	(12.676)			32,0%	3069,0%	0,0%

Personel Giderleri	(54.429)	(69.229)	(77.860)	(38.743)	(45.961)	27,0%	12,0%	19,0%
Diğer Faaliyet Giderleri	(58.649)	(64.608)	(81.258)	(33.200)	(46.652)	10,0%	26,0%	41,0%
Net Faaliyet Karı/Zararı	13.292	132.188	130.134	20.193	134.144	895,0%	(2,0%)	564,0%
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	(2.952)	(27.317)	(27.858)	(4.131)	(38.903)	825,0%	2,0%	842,0%
Dönem Net Karı/Zararı	10.340	104.871	102.276	16.062	95.241	914,0%	(2,0%)	493,0%

Tahsilat Gelirleri: Şirket'in gelirleri sahip olduğu portföylerden yapmış olduğu tahsilattan kaynaklanmaktadır. Yapılan tahsilatın "Maliyete isabet eden kısmı" ve "Maliyeti aşan kısmı" olmak üzere iki kısmı vardır. Maliyeti aşan kısmı faiz gelirlerine kaydedilirken maliyete isabet eden kısmı bilançodaki kredi ve alacaklar hesabından azalış şeklinde muhasebeleştirilmektedir.

Tahsilat gelirleri 2019 yılında 132,1 milyon TL artışla 370,4 milyon TL'den 502,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılı tahsilatının 98,9 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 403,6 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.

2020 yılında ise 48,2 milyon TL artışla 502,5 milyon TL'den 550,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılı tahsilatının 91,4 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 459,3 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.

Tahsilat gelirleri 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına kıyasla 81,4 milyon TL artışla 232,6 milyon TL'den 314,0 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 yılı tahsilatının 34,1 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 279,9 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.

Faiz Gelirleri: Faiz gelirleri, kredilerden alınan faizler, yapılan tahsilatın maliyeti aşan kısmı ve alacakların pozitif değerlendirme farkları ile diğer faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların ilk alımı sırasında belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. İlgili tahsilat projeksiyonları ilk alım esnasında hesaplanan etkin faiz oranı dikkate alınarak iskonto edilmektedir. Net bugünkü değeri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki negatif farklar için beklenen zarar karşılıkları gideri açıklamasına bakılmalıdır.

Faiz gelirleri 2019 yılında 2018 yılına göre 243,0 milyon TL artarak 387,6 milyon TL'den 630,5 milyon TL'ye çıkmıştır. Faiz gelirlerinin 1,3 milyon TL'si bankalardan alınan faizler, 629,2 milyon TL'si kredilerden alınan faizlerden oluşmaktadır. Toplam tahsilattaki artışa paralel olarak 2019 yılında tahsilatın maliyeti aşan kısmı 104,5 milyon TL artışla 299 milyon TL'den 403,6 milyon TL'ye çıkmıştır. Pozitif değerlendirme farkları ise 140,8 milyon TL artışla 84,8 milyon TL'den 225,6 milyon TL'ye çıkmıştır.

2020 yılında ise faiz gelirleri bir önceki yıla göre 122,4 milyon TL azalarak 508,1 milyon TL olmuştur. Faiz gelirlerinin 507,3 milyon TL'si kredilerden alınan faizlerden oluşurken 0,9 milyon TL'si bankalardan alınan faizlerden oluşmaktadır. Toplam tahsilattaki artışa paralel olarak 2020



2021 yılının ilk yarısında faiz gelirleri 2020 yılının ilk yarısına göre 142,2 milyon TL artışla 325,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Faiz gelirlerinin 325,3 milyon TL'lik kısmı kredilerden alınan faizlerden, 0,6 milyon TL'lik kısmı ise bankalardan alınan faizlerden oluşmaktadır. Toplam tahsilattaki artışa paralel olarak 2021 yılında tahsilatın maliyeti aşan kısmı 99,4 milyon TL artışla 180,5 milyon TL'den 279,9 milyon TL'ye çıkmıştır. Pozitif değerleme farkları ise 42,6 milyon TL artışla 2,8 milyon TL'den 45,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Faiz gelirleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Kredilerden alınan faizler	383.902	629.210	507.257	183.301	325.283	64%	-19%	77%	245.308	121.953	141.982
Maliyeti aşan tahsilat geliri	299.067	403.595	459.266	180.509	279.897	35%	14%	55%	104.528	55.671	99.388
Pozitif değerleme farkları	84.835	225.615	47.991	2.792	45.386	166%	-79%	1526%	140.780	177.624	42.594
Bankalardan alınan faizler	3.726	1.331	881	336	562	-64%	-34%	67%	-2.395	-450	226
Toplam	387.628	630.541	508.138	183.637	325.845	63%	-19%	77%	242.913	122.403	142.208

2019 yılında faiz gideri 2018 yılına göre 39,6 milyon TL artışla 103,6 milyon TL'den 143,3 milyon TL'ye çıkmıştır. Faiz giderlerindeki artış hem ortalama kredi faiz oranlarındaki artıştan hem de ihraç edilen menkul değerler dahil ortalama borçlanma tutarının artmasından kaynaklanmaktadır. 2018 yılında %14 olan ortalama borçlanma maliyeti 2019 yılında %18,2'ye çıkmıştır. Borçlanma maliyetindeki artışın etkisi 32,9 milyon TL, ortalama borçlanma tutarındaki artışın etkisi 6,7 milyon TL olmuştur.

2020 yılında ise faiz gideri 46,1 milyon TL azalışla 143,3 milyon TL'den 97,2 milyon TL'ye düşmüştür. Faiz giderlerindeki azalma hem ortalama kredi faiz oranlarındaki azalmadan hem de ihraç edilen menkul değerler dahil ortalama borçlanma tutarının düşmesinden kaynaklanmaktadır. 2019 yılında %18,2 olan ortalama borçlanma maliyeti 2020 yılında %14,4'e düşmüştür. Borçlanma maliyetindeki düşüşün etkisi 25,4 milyon TL, ortalama borçlanma tutarındaki artışın etkisi 20,7 milyon TL'dir.

2021 yılının ilk yarısında faiz giderleri 2020 yılının ilk yarısına kıyasla 19,9 milyon TL azalışla 59,5 milyon TL'den 39,6 milyon TL'ye düşmüştür. Faiz giderlerindeki azalma ortalama borçlanma tutarının düşmesi ve borçlanma maliyetindeki azalmadan kaynaklanmaktadır. 2020 yılının ilk yarısında %15,9 olan ortalama borçlanma maliyeti ise 2021 yılının ilk yarısında

21
 Zilecelek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
 Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane T.C. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
 İhsan Şahin Özgür Zehra Şahin Özgür
 Genel Müdür Genel Müdür

%14,6'ya düşmüştür. Borçlanma maliyetindeki düşüşün etkisi 3,6 milyon TL, ortalama borçlanma tutarındaki azalışın etkisi 16,3 milyon TL'dir.

Faiz giderleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Kullanılan kredilere verilen faizler	87.852	135.175	96.628	59.107	34.626	54%	-29%	-41%	47.323	-38.547	-24.481
Yurtiçi bankalara	76.428	124.731	86.203	51.035	34.554	63%	-31%	-32%	48.303	-38.528	-16.481
Yurtdışı bankalara	11.424	10.444	10.425	8.072	72	-9%	0%	-99%	-980	-19	-8.000
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen	15.791	7.593	0	0	4.104	-52%	-100%	0%	-8.198	-7.593	4.104
Kiralama faiz giderleri	0	498	569	377	893	0%	14%	137%	498	71	516
Toplam	103.643	143.266	97.197	59.484	39.623	38%	-32%	-33%	39.623	46.069	19.861

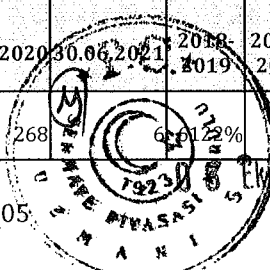
Net Ücret ve Komisyonlar: Net ücret ve komisyonlar, Şirket'in hasılat paylaşımlı işlemler ve diğer komisyon işlemlerinden elde etmiş olduğu gelir ile hukuk bürolarına, bankalara ödenen ve diğer işlemlerden kaynaklanan komisyon giderlerinin toplamından kaynaklanmaktadır. Komisyon giderleri, komisyon gelirlerinden yüksek olduğu için (-) bakiye vermektedir.

2019 yılında net ücret ve komisyonlar 3,2 milyon TL komisyon geliri ve 33,8 milyon TL komisyon giderinden oluşmaktadır. Komisyon gelirleri 2019 yılında 2018 yılına göre 3,1 milyon TL artış göstermiştir. Bu artış hasılat paylaşımlı dosyalardan alınan komisyonlardan oluşmaktadır. Komisyon giderleri 2019 yılında 1,8 milyon TL azalarak 33,8 milyon TL olmuştur. Azalışın 2,1 milyon TL'si hukuk bürolarına ödenen komisyonlardan kaynaklanmaktadır. Aynı dönemde bankalara ödenen komisyonlar ise 0,5 milyon TL artmış, diğer ödenen komisyonlar ise 0,2 milyon TL azalmıştır.

2020 yılında ise net ücret ve komisyonlar 0,3 milyon TL komisyon geliri ve 37,8 milyon TL komisyon giderinden oluşmaktadır. Komisyon gelirleri 2020 yılında 2019 yılına göre 2,9 milyon TL azalmıştır. Azalma hasılat paylaşımlı dosya komisyonlarından kaynaklanmaktadır. Komisyon gideri ise 4 milyon TL artarak 37,8 milyon TL olmuştur. Artışın 2,3 milyon TL'si hukuk bürolarına ödenen komisyonlardan 1,7 milyon TL'si bankalara ödenen komisyonlardan kaynaklanmaktadır.

2021 yılının ilk yarısında net ücret ve komisyonlar 6 bin TL komisyon geliri ve 28,3 milyon TL komisyon giderinden oluşmaktadır. Komisyon gelirleri 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına göre 262 bin TL azalmıştır. Azalma hasılat paylaşımlı dosya komisyonlarından kaynaklanmaktadır. Komisyon gideri ise 14,1 milyon TL artarak 28,3 milyon TL olmuştur. Artışın 14,8 milyon TL'si hukuk bürolarına ödenen komisyonlardan kaynaklanmaktadır.

Net Ücret ve komisyonlar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Alınan ücret ve komisyonlar	51	3.173	310	268	6.012	6%	90%	98%	3.122	2.868	2.622



Verilen ücret ve komisyonlar	-35.632	-33.836	-37.840	-14.247	-28.325	-5%	12%	99%	1.796	-4.004	-14.078
Hukuk bürolarına ödenen	-32.789	-30.688	-32.940	-11.770	-26.506	-6%	7%	125%	2.101	-2.252	-14.736
Bankalara ödenen	-2.357	-2.857	-4.577	-2189	-1468	21%	60%	-33%	-500	-1.720	721
Diğer komisyonlar	-486	-291	-323	-288	-351	-40%	11%	22%	195	-32	-63
Toplam	-35.581	-30.663	-37.530	-13.979	-28.319	-14%	22%	103%	4.918	-6.867	-14.340

Ticari Kar/Zarar: Ticari kar zarar, kur farkı gelir giderleri ve türev işlem gelir giderlerinden oluşmaktadır.

Ticari kar zarar 2019 yılında 30,3 milyon TL artışla (-) 14,6 milyon TL'den, 15,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılında ABD\$ alacaklarının kur farkı geliri 25 milyon TL, türev işlem zararı ise 9,7 milyon TL olmuştur.

2020 yılında 10,8 milyon TL artışla 15,7 milyon TL'den 26,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında sahip olunan ABD\$ alacakları nedeniyle 36 milyon TL kur farkı geliri oluşmuşken vadeli döviz satım işlemi nedeniyle 10 milyon TL türev işlem zararı oluşmuş ve aradaki fark olan 26 milyon TL gelir tablosuna yansımıştır.

2021 yılının ilk yarısında ticari kar/zarar 2020 yılının ilk yarısına göre 10,6 milyon TL artmıştır. Artış, 5,9 milyon TL tutarında kambiyo gelirleri ve 4,7 milyon TL tutarında kapanan türev işlem pozisyonlarından kaynaklıdır.

Diğer Faaliyet Gelirleri: Diğer faaliyet gelirleri alacaklardan dolayı edinilen ve Şirket'in aktifinde yer alan gayrimenkullerin satış gelirleri ile diğer gelirlerden kaynaklanmaktadır.

Diğer faaliyet gelirleri 2019 yılında 4,3 milyon TL artışla 5,3 milyon TL'den 9,5 milyon TL'ye çıkmıştır. Bu bakiyenin 5,2 milyon TL'si gayrimenkul satış gelirlerinden, 4,3 milyon TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır. Artış, gayrimenkul satış karındaki 1,1 milyon TL artış ile diğer gelirlerdeki 3,1 milyon TL artıştan kaynaklanmıştır.

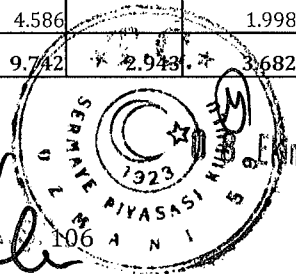
2020 yılında ise 0,1 milyon TL artışla 9,6 milyon TL'den 9,7 milyon TL'ye çıkmıştır. Bu bakiyenin 5,2 milyon TL'si gayrimenkul satış gelirlerinden oluşmaktadır. Artış, diğer gelirlerdeki 0,3 milyon TL artıştan kaynaklanmaktadır.

2021 yılının ilk yarısında diğer faaliyet gelirleri, 2020 yılının ilk yarısına göre 0,7 milyon TL artışla 2,9 milyon TL'den 3,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Gayrimenkul satış gelirleri 1,3 milyon TL azalmış, diğer gelirler ise 2,0 milyon TL artmıştır.

Diğer faaliyet gelirleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Gayrimenkul satış gelirleri	4.112	5.238	5.156	2.943	1.684	27%	-2%	-43%	1.126	-82	-1.259
Diğer gelirler	1.177	4.303	4.586		1.998	266%	7%	0%	3.126	283	1.998
Toplam	5.289	9.541	9.742	2.943	3.682	80%	2%	25%	4.252	201	739

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No:133
Denizköprü Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA GÜVENLİK



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kayıt No: 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zeynep KUTLUOĞAN
Genel Müdür

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane VO, 39908630478 Mersis No:9330 0864 0780 0001
Zeynep ÖZTÜRK Genel Müdür Yrd.
Zeynep KURBANDOĞAN Genel Müdür

2020 yılında ise diğer karşılık giderleri 12,3 milyon TL artışla 0,4 milyon TL'den 12,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yıl sonunda Varlık Yönetim Sektörü'nde genel bir vergi incelemesi başlatılmış olup tüm varlık yönetim şirketleri incelemeye alınmıştır. Bu çerçevede Şirket'in 2015 yılında KKDF ve BSMV kaynaklı olarak vergi ziyai tespit edilmiştir. Gelen raporun değerlendirilmesinde 2016-2019 döneminde de benzer yaklaşım olabileceği ihtimaliyle bir defaya mahsus olarak değerlendirilmesi gereken 12,5 milyon TL karşılık ayrılmış, yine bir defaya mahsus olarak değerlendirilmesi gereken 1,6 milyon TL ise KKEG olarak Diğer faaliyet giderleri kaleminde gösterilmiştir.

2021 ve 2020 yıllarının ilk altı aylık döneminde ayrılan diğer karşılık bulunmamaktadır.

Diğer karşılık giderleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Vergi inceleme karşılık gideri	-	-	12.458	-	-	0%	0%	0%	-	12.458	-
Diğer karşılık giderleri	302	400	218	-	-	32%	-46%	0%	98	-182	-
Toplam	302	400	12.676	-	-	32%	3069%	0%	98	12.276	-

Personel Giderleri: Şirket çalışanlarına ödenen, maaş, ücret, ikramiye, prim, yemek, kıdem ve izin karşılık ve eğitim giderleri personel giderlerinde gösterilmektedir.

Personel giderleri 2019 yılında 2018 yılına göre 14,8 milyon TL artışla 69,2 milyon TL olmuştur. 2020 yılında ise 2019 yılına göre 8,6 milyon TL artışla 77,9 milyon TL olmuştur. 2020 yılının ilk yarısında 38,7 milyon TL olarak gerçekleşen personel giderleri, 2021 yılının ilk yarısında ise 7,2 milyon TL artış göstererek 46,0 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Diğer Faaliyet Giderleri: Şirket'in, karşılık, komisyon, faiz, personel gideri dışında kalan operasyonel giderleri, gelir tablosunda diğer faaliyet giderleri kaleminde gösterilir.

Diğer faaliyet giderleri 2019 yılında 2018 yılına göre 5,9 milyon TL artarak 64,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Artışın 7,8 milyon TL'si amortisman giderleri, 1,1 milyon TL'si vergi, resim, harçlar, 3,1 milyon TL'si denetim, müşavirlik giderleri, 4,8 milyon TL'si kanunen kabul edilmeyen giderlerden oluşmaktadır. Aynı dönemde TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri 6,1 milyon TL, alacakların davaları ile ilgili giderler 3,2 milyon TL azalmıştır.

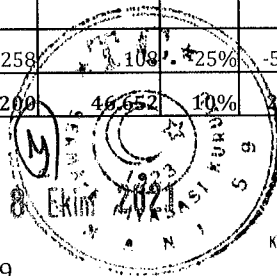
Diğer faaliyet giderleri 2020 yılında ise 2019 yılına göre 16,7 milyon TL artışla 81,3 milyon TL olmuştur. Bu artışın en önemli kalemi 9,5 milyon TL ile vergi, resim, harçlar olmuştur. Bu kalem yapılan tahsilatların bir oranı olarak artmaktadır. Tahsilatların 2020 yılında 550 milyon TL'ye yükselmesi sonucu artmıştır. Şirket'in devirle birlikte Güven Varlık'tan devraldığı portföylerin 5 yıllık BSMV istisna döneminin bitmesi ile tahsilat artışından biraz daha yüksek oranda artmıştır.

2021 yılının ilk yarısında diğer faaliyet giderleri, 2020 yılının ilk yarısına kıyasla 13,5 milyon TL artış göstererek 46,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Artış gösteren en büyük kalemler 5,9 milyon TL artışla alacakların davaları ile ilgili giderler ve 3,5 milyon TL artış ile vergi, resim ve harçlar olmuştur.

Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	Değişim (%)			Değişim (Tutar)		
						2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kıdem tazminatı karşılığı	103	116	449	342	452	13%	287%	32%	13	333	110
Maddi duran varlık amortisman giderleri	2.083	8.918	11.921	5.578	6.140	328%	34%	10%	6.835	3.003	562
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	1.337	2.316	3.172	1.488	1.935	73%	37%	30%	979	856	447
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	303	331	274	43	0	9%	-17%	-100%	28	-57	-43
Diğer işletme giderleri	49.625	52.084	63.717	25.455	36.740	5%	22%	44%	2.459	11.633	11.285
TFRS 16 istisnaların a ilişkin kiralama giderleri	6.647	519	66	125	26	-92%	-87%	-79%	-6.128	-453	-99
Bakım ve onarım giderleri	189	543	509	202	50	187%	-6%	-75%	354	-34	-152
Reklam ve ilan giderleri	159	134	93	44	485	-16%	-31%	1002%	-25	-41	441
Alacakların davaları ile ilgili giderler	20.804	17.624	21.577	7.299	13.166	-15%	22%	80%	-3.180	3.953	5.867
Vergi, resim ve harçlar	9.324	10.389	19.867	8.470	11.998	11%	91%	42%	1.065	9.478	3.528
Denetim ve müşavirlik ücretleri	5.444	8.526	9.239	2.874	3.077	57%	8%	7%	3.082	713	203
Bilgisayar kullanım giderleri	1.630	1.873	3.251	1.480	2.386	15%	74%	61%	243	1.378	906
Kanunen kabul edilmeyen giderler	325	5.075	1.501	967	727	1462%	-70%	-25%	4.750	-3.574	-240
Diğer giderler	5.103	7.401	7.614	3.994	4.825	45%	3%	21%	2.298	213	831
Aktiflerin satışından doğan zararlar	4.935	645	1.628	36	1.277	-87%	152%	3447%	-4.290	983	1.241
Diğer	263	198	97	258	110	-25%	-51%	-58%	-65	-101	-150
Toplam	58.649	64.608	81.258	33.200	46.652	10%	36%	41%	5.959	16.650	13.452

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Sok. No: 10
Demirhan Sok. Kat: 10/10
34398 Beşiktaş / İSTANBUL

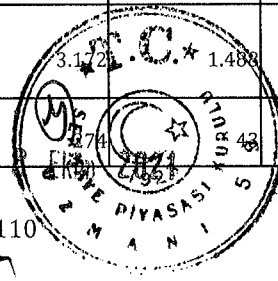
08 Ekim 2021
109



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 99864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hasan ÖZGÜL
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ŞAHİN DOĞAN
Genel Müdür

Şirket yönetimi, Şirket performanslarının değerlendirilmesinde Düzeltilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK'ü kullanmaktadır. FAVÖK'ün genel kabul görmüş bir tanımı olmadığından hesaplanan FAVÖK değerine ilişkin bağımsız denetçinin olumlu görüşü bulunmamasıyla birlikte, Şirket'in FAVÖK hesaplamalarında kullandığı veriler bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolardan alınmıştır.

Düzeltilmiş FVÖK ve düzeltilmiş FAVÖK	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem			30 Haziran'da sona eren ara dönem		Değişim (%)		
	2018 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2021 (Bin TL)	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Dönem net karı/zararı	10.340	104.871	102.276	16.062	95.241	914%	-2%	493%
Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı	2.952	27.317	27.858	4.131	38.903	825%	2%	842%
Diğer karşılık giderleri	-	400	218	-	-	0%	-46%	0%
Kiralama faiz giderleri	-	498	569	377	893	0%	14%	137%
Temettü gelirleri	-	-	-	-	-	0%	0%	0%
Vergi inceleme karşılık gideri	-	-	12.458	-	-	0%	0%	0%
KKDF Vergi Cezası	-	-	1.630	-	-	0%	0%	0%
İdari para cezası	-	4.534	490	-	-	0%	-89%	0%
Bankalardan alınan faizler	-3.726	-1.331	-881	-336	-562	-64%	-34%	67%
Kullanılan kredilere verilen faizler	87.852	135.175	96.628	59.107	34.626	54%	-29%	-41%
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	15.791	7.593	-	-	4.104	-52%	-100%	0%
Ticari kar/zarar(net)	14.641	-15.706	-26.501	-17.020	-27.665	-207%	69%	63%
Yabancı para alacakların değerlemesi	57.381	25.467	36.281	18.874	28.840	-56%	42%	53%
Düzeltilmiş FVÖK	185.231	288.818	251.026	81.195	174.380	56%	-13%	115%
Dönem içindeki tahsilat	370.373	502.481	550.651	232.607	313.977	36%	10%	35%
Kredilerden alınan faizler	-383.802	-629.210	-507.257	-183.301	-325.283	64%	-19%	77%
Beklenen zarar karşılıkları giderleri	112.682	215.434	107.726	38.001	62.493	91%	-50%	64%
Yabancı para alacakların değerlemesi	-57.381	-25.467	-36.281	-18.874	-28.840	-56%	42%	53%
Maddi duran varlık amortisman giderleri	2.083	8.918	11.921	5.578	6.140	328%	34%	10%
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	1.337	2.316	3.172	1.488	1.935	73%	37%	30%
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman	303	331	312	274	43	9%	-17%	-100%



	31 Aralık'ta sona eren			30 Haziran'da sona eren		Değişim (%)		
	yıllık dönem			ara dönem				
Düzeltilmiş FVÖK ve düzeltilmiş FAVÖK	2018 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2021 (Bin TL)	2018-2019	2019-2020	2020-2021
giderleri								
Kiralanın gayrimenkul ve taşıtlar için ödenen kira tutarı	-	-6.966	-10.005	-5.321	-5.265	0%	44%	-1%
Düzeltilmiş FAVÖK	230.826	356.655	371.227	151.416	199.537	55%	4%	32%
Toplam Gelirler	370.778	514.550	559.075	235.782	316.388	39%	9%	34%
Toplam tahsilat gelirleri	370.373	502.481	550.651	232.607	313.977	36%	10%	35%
Alınan ücret ve komisyonlar	51	3.173	310	268	6	6122%	-90%	-98%
Elden çıkarılacak gayrimenkullere ilişkin satış geliri	4.112	5.238	5.156	2.226	1.684	27%	-2%	-24%
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-4.935	-645	-1.628	-36	-1.277	-87%	152%	3447%
Diğer faaliyet geliri	1.177	4.303	4.586	717	1.998	266%	7%	179%
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	62,3%	69,3%	66,4%	64,2%	63,1%	11%	-4%	-2%

Şirket 2019 yılında 2015 yılına ait bir işleme yönelik olarak yapılan vergi incelemesi nedeniyle 4,5 milyon TL damga vergisi ve cezası ödemiştir. Bu ödeme ilgili bulunduğu dönemde yapılsaydı 2019 yılı net dönem karı 109,4 milyon TL olacaktı.

Şirket 2020 yılında 2015-2018 yıllarına ait vergi incelemeleri nedeniyle bu dönemle ilgili olarak 12,4 milyon TL BSMV ve 1,6 milyon TL KKDF için karşılık ayırmıştır. Bu iki kalemler ilgili bulundukları dönemde ayrılıysaydı 2020 yılı net dönem karı 116,3 milyon TL olacaktı.

Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK marjı 2018 yılında %62,5 iken 2019 yılında %69,3 olmuştur. Düzeltilmiş FAVÖK marjının artışı, giderlerdeki artışın tahsilat artışından daha düşük olmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK marjı 2019 yılında %69,3 iken 2020 yılında %66,4 olmuştur. Düzeltilmiş FAVÖK marjının düşüşü, 9,4 milyon TL ek BSMV artışı olmak üzere giderlerdeki artışın tahsilatlardaki artıştan daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK marjı 2020 yılının ilk altı ayında %64,2 iken 2021 yılının ilk altı ayında %63,1 olmuştur. 2021 yılının ilk 6 ayında FAVÖK önceki senenin aynı dönemine göre %32 oranında artmıştır. Artışın temel sebebi şirketin tahsilat performansındaki dolayısıyla, gelirlerindeki yükseliştir. FAVÖK marjı önceki döneme göre yaklaşık aynı seviyede korunmuştur.

FAVÖK'ün genel kabul görmüş bir tanımı olmadığından hesaplanan FAVÖK değerine ilişkin bağımsız denetçinin olumlu görüşü bulunmamaktadır. Şirket'in FAVÖK hesaplamalarında kullandığı veriler bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolardan alınmıştır.

GARANTİ MİRİM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilmen Sok. No: 1
Demirtepe / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274987
Kayıtlı Sermaye: 1.000.000 TL

ŞİRKETİN YASAL KURULUŞU

ŞİRKETİN YASAL KURULUŞU



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274987 Mersis No: 0390 0864 0750 0001
Halkın Bankası A.Ş. Genel Müdürü
Zehra Sevil ÖZTÜRK
Genel Müdür

FIBA HOLDINGS

Bankaların kredi kullandırma istekliliği Şirket'in gelişmesini etkileyen ana faktörlerden biridir. Geçmişe bakıldığında kredilerdeki artış daha yüksek bir TGA birikimine ve dolayısıyla da Varlık Yönetim Şirketleri'ne duyulan talebin artmasına neden olmuştur. Artan TGA stoğu, bankaların Varlık Yönetim Şirketlerine yaptıkları satışları da artıran nedenlerin başlarında gelir. Diğer yandan bankaların azalan kredi faaliyetleri, kredi bakiyesi düşerken TGA bakiyesinin artmasına neden olabileceği için Varlık Yönetim Şirketlerine yapılan satışlar üzerinde çift yönlü etkiye sahiptir.

Alacakların tahsili için Varlık Yönetim Şirketlerine olan isteklilik

Şirket tarafından sağlanan tahsilat hizmetlerine olan talep ve piyasadaki yeni borç portföylerinin arzı ile ilgili olan önemli bir piyasa parametresi de, ana TGA portföyü satıcısı olan bankaların Varlık Yönetim Şirketlerine portföy satışına yönelik istekliliğidir. Bu isteklilik Varlık Yönetim Şirketlerine satılan TGA portföylerinin toplam TGA stoğu içindeki payı ile ölçülebilmektedir.

Mevzuata yönelik değişiklikler ve düzenleyici ve denetleyici kurum olan BDDK kararları bankaların alacaklarını Varlık Yönetim Şirketlerine satma isteğini artırıp azaltabilmektedir. Bankaların TGA portföylerini satma istekliliği sektör için hızlı bir şekilde olumlu bir etki yaratmaktadır. Bu faydalar donuk alacaklarının nakde çevrilmesine ek olarak bu alacakları yönetmenin ek maliyetlerinin ortadan kaldırılmasını içerir. Bir banka, borç tahsilatını dış kaynak olarak kullanarak, işletme kaldırıcını kullanarak ve sabit maliyetleri değişken maliyetlerle değiştirerek ana faaliyetine odaklanabilir. Dahası, dahili yapılarını genişletmeden yakın izleme ve takipteki alacakların sayısındaki artışları hızlı bir şekilde yönetebilmektedir.

Alacak alımı için finansman imkanları bulunması

TGA portföyleri satın alan Varlık Yönetim Şirketleri için kendi kaynaklarına ek olarak gelecek satın alımlar için dış finansmana erişim önemli bir faktördür. Şirket, borç portföylerinin satın alınmasını finanse etmek için banka kredileri ve tahvilleri kullanmaktadır. Şirket'in bankalarla imzalamış olduğu genel kredi sözleşmelerinin limitleri toplamı kredi kullanımının yaklaşık 4,6 katıdır ve Şirket fon kaynağı temininde pek çok bankadan oluşan geniş bir limit bulundurarak borçlanma maliyetlerini rekabetçi olmasına özen göstermektedir. Şirket, 2020 yılında vadesi gelen ya da vadesinden önce kapattığı kredilerini daha düşük faiz oranlarıyla 1 ve 2 yıllık kredilerle yenilemiştir.

2021 yılında Şirket, daha yüksek faiz oranlarından kredi kullanmaya başlamıştır. Ancak fon ve banka kaynaklarının geniş ve rekabetçi olarak tutma öznenin katkısıyla bu artış sınırlı kalmış, 30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu krediler ile ihraç ettiği bononun ortalama faiz oranı %16,7 olmuştur.

Parasal politikalar

TCMB'nin para politikası ve kısa vadeli faiz oranlarına yönelik olarak aldığı kararlar kredi hacmi üzerinde üzerinde daraltıcı ya da genişletici etki yapmaktadır. Daraltıcı politikalar bankaların vermiş olduğu kredi hacmini azaltır, kullandığı kredi faiz oranlarını yükseltir. Genişletici politikalar bankaların vermiş olduğu kredi hacmini artırır, faiz oranlarını düşürmektedir. Bu politikalar Şirket'in de kullanmış olduğu banka kredi faiz oranlarını ve ihraç etmiş olduğu menkul kıymetlerin faiz oranlarını etkilemektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUM A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Denetim Şirk. No: 34337
Başkanlık İSTANBUL

FİBA GELİRLERİ A.Ş.
113



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 00864078 Mersis No:0390 0864 0760 0001
Hizmeti Yrd. Genel Müdür Yrd. Zeynep N. DOĞAN Genel Müdür

Genişletici politikalar ekonomi üzerinde de canlandırıcı etki taşır. Bu nedenle Şirket'in mevcut portföylerindeki borçluların gelir ve likiditeye ulaşım imkanlarını etkiler. Genişletici politikalar Şirket'in mevcut portföylerinden tahsilat imkanlarını artırır, daraltıcı politikalar, mevcut portföylerinden tahsilat imkanlarını azaltır.

Varlık Yönetim Sektöründeki rekabet

Varlık Yönetim Sektöründeki rekabet, düzenleyici kurum olan BDDK ve piyasanın yaratmış olduğu yüksek giriş engelleri nedeniyle sınırlıdır. Öncelikle Varlık Yönetim Şirketi kurmak için BDDK'dan şirket kuruluşu için onay ve faaliyete başlamak için izin alınması gerekmektedir. VYŞ Yönetmeliği uyarınca VYŞ kuruluşu için asgari 50 milyon TL sermaye gerekmektedir. Piyasanın yaratmış olduğu engeller ise: sermayeye ve rakipler ile benzer maliyetler ile fonlamaya erişim, satışa sunulan alacak portföylerinin değerlemesinin temeli olarak uzun dönemli geçmiş borç portföyü tahsil istatistiklerinden oluşan ve geniş çapta data gereksinimi, bu datayı işleyecek bilgi ve teknoloji gelişimi birikimi, büyük adetli alacak portföylerinin tahsilatının gerektirdiği büyük ölçekli operasyon kabiliyeti ve tahsilat faaliyetlerinin organizasyonu ve ifasında gereken bilgi ve teknoloji gelişimi birikimidir.

Şirket, PwC Türkiye tarafından hazırlanan Sektör Raporuna göre 2020 yıl sonu itibari ile satın alınan portföylerin anaparası, bunlara ödenen yatırım tutarları ve 2020 yılı tahsilat tutarı bazında sektörün en büyük şirkettir. Sektörün ilk 4 şirketi toplam anapara tutarında %68,6 ve yatırım tutarında %74,8 pay oluşturmaktadır¹⁸.

Mevzuat değişiklikleri

Şirket başta Bankacılık Kanunu, SPKn, KVKK, İcra ve İflas Kanunu, Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu, vergi kanunları dahil sair mevzuata uymakla yükümlüdür. Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabi olduğu mevzuatta yapılan değişikliklerden etkilenmiştir ve mevzuatta gelecekte yapılacak değişikliklerden etkilenebilecektir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı ve Maliye Bakanlığı tarafından Mart, 2021'de duyurulan Reform Paketi'nin sorunlu krediler ve Varlık Yönetim Şirketleri üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır.

Bankacılık sektörünün aktif kalitesinin artırılmasıyla ilgili bölüm altında i) tahsili gecikmiş alacakların Varlık Yönetim Şirketlerine satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulacağı, ii) yakın izleme ve donuk alacak grubunda yer alan kredilerin menkul kıymetleştirilebilmesine yönelik mevzuat değişikliği yapılarak bilanço dışına aktarılmasının sağlanacağı, iii) Kredi Yaşam Döngüsü Projesi'nin hayata geçirileceği, iv) yakın izlemedeki kredilere (2. Grup Krediler) yönelik olarak bankacılık sektöründe operasyonel yeniden yapılandırma ve firma rehabilitasyon fonksiyonları oluşturulacağı, v) sorunlu krediler içinde katma değer üretme ve istihdam oluşturma potansiyeli bulunanların rehabilitasyonu için Girişim Sermayesi Fonlarının kurulmasına yönelik çalışmalar yapılacağı belirtilmektedir.

VYŞ'lerin kapasitelerinin güçlendirilmesi ile ilgili bölüm altında, i) VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapı oluşturulacağı, ii) sektörde rekabetçi ve

¹⁸ Kaynak: PwC Türkiye Sektör Raporu



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane No: 3/00064078 Mersis No:0390 0664 0780 0001
Hüseyin YÜRK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şenir ÖRTÜDOĞAN
Genel Müdür

kurumsal yapının oluşturulması için VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga, harç ve Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi istisnasının süresiz hale getirileceği ve iii) VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesinin sağlanacağı belirtilmektedir. VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesi işbu İzahname tarihiyle gerçekleşmiştir. Ayrıca damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirilmesine ilişkin Kanun Teklifi 01/10/2021 tarihinde TBMM'ye sunulmuş ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz yasalaşmamıştır.

22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğü giren "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" Madde 11'e eklenen Geçici Madde 13-1 gereğince %20 olan kurumlar vergisi oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu oranlar özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kazançlarına uygulanır." şeklinde değiştirilmiştir. Bu düzenleme Şirket'in net karı üzerinde azaltıcı etki yapacaktır.

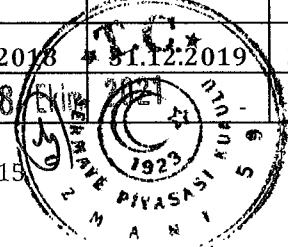
10.3. İhraççının borçluluk durumu

Aşağıda yer alan tablo, Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019, 2020 ile 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla borçluluk durumunu göstermektedir.

Borçluluk Durumu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	479.208	369.351	414.024	438.331
Garantili	286.622	288.563	386.235	327.167
Teminatlı	45.651	53.486	-	20.290
Garantisiz/Teminatsız	146.934	27.302	27.789	90.874
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	436.387	511.707	322.100	246.460
Garantili	314.187	423.096	196.936	109.029
Teminatlı	-	-	-	-
Garantisiz/Teminatsız	122.200	88.611	125.164	137.431
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	915.595	881.058	736.124	684.791
Özkaynaklar	280.010	384.943	461.001	537.849
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	126.500	126.500	126.500	126.500
Yasal yedekler	15.393	15.393	93.888	76.200
Diğer yedekler	138.117	243.050	240.613	335.149
TOPLAM KAYNAKLAR	1.195.605	1.266.001	1.197.125	1.222.640
Net Borçluluk Durumu	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
A. Nakit	0 8	0 8	0 8	0 8

GARANTİ KURUMU
KURUMSAL SERMAYE A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Caddesi No: 34
Denizlik Sok. No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

SİRA YOLDI A.Ş. 115

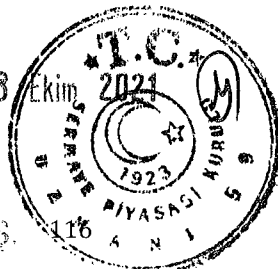


Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
H. YILDIZ TÜRK
Genel Müdür Vrd.
Zeynep Zeynep
Genel Müdür

Borçluluk Durumu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
B. Nakit Benzerleri	113.619	13.557	26.457	9.550
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	70	-	-	-
D. Likidite (A+B+C)	113.689	13.557	26.457	9.550
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	255.710	310.421	291.662	282.209
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	208.720	341.464	299.447	232.829
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	123.554	585	86.788	114.628
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	198.936	281	-	47.643
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	531.210	342.330	386.235	395.100
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	161.811	18.352	68.116	103.341
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	314.187	423.096	196.936	109.029
L. Tahviller	-	-	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	314.187	423.096	196.936	109.029
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	475.998	441.448	265.052	212.370

GARANTİ FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denizköprü Sok. No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 9900864078 Mersis No:0390 0864 0760 0001
H. ZEHRA SÖNMEZ
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sönmez UNLUOĞAN
Genel Müdür

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in başlıca likidite gereksinimleri borç ve yasal yükümlülüklerinin ödenmesi, yeni portföylerin satın alınması, sermaye harcamaları ve operasyonel giderlerden kaynaklanmaktadır. Şirket'in başlıca likidite kaynakları ise yapmış olduğu tahsilatlardan elde ettiği nakit, kısa ve uzun vadeli banka kredileri ve tahvil – bono ihraçlarıdır.

	31.12.2018 (Bin TL)	31.12.2019 (Bin TL)	31.12.2020 (Bin TL)	30.06.2021 (Bin TL)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	601.409	457.962	539.188	575.762
Kısa Vadeli Banka Kredileri	332.274	342.049	386.235	347.457
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	164.119	-	-	47.643
Kısa Vadeli Borçlar	496.393	342.049	386.235	395.100
Kiralama işlemlerinden yükümlülükler	0	8.287	1.058	4.148
Kısa Vadeli Karşılıklar	6.159	8.310	22.118	16.251
Çalışan Hakları İçin Ayrılan Karşılıklar	5.857	7.608	8.740	7.783
Diğer Karşılıklar	302	702	13.378	8.468
Cari Vergi Borcu	3.004	4.576	10.064	21.565
Ertelenmiş Vergi Borcu	50.845	78.310	102.329	119.258
Türev Finansal Yükümlülükler	34.817	281	0	0
Diğer yükümlülükler	10.191	16.149	17.384	19.440
Uzun Vadeli Yükümlülükler	314.187	423.096	196.936	109.029
Uzun Vadeli Banka Kredileri	314.187	423.096	196.936	109.029
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	-	-	-	-
Uzun Vadeli Borçlar	314.187	423.096	196.936	109.029
Özkaynaklar	280.010	384.943	461.001	537.849
Ödenmiş Sermaye	126.500	126.500	126.500	126.500
Sermaye Yedekleri	9.213	10.419	10.577	10.789
Kâr Yedekleri	15.393	15.393	93.888	76.200
Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	118.564	127.760	127.760	229.119
Dönem Net Kâr veya Zararı	10.340	104.871	102.276	95.241
Toplam Kaynaklar	1.195.605	1.266.901	1.197.126	1.222.640

~~GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbrıs Mahallesi 25. Yıl
Boşnaklar Sok. No:11 Kat:3
Beşiktaş / ŞİŞLİ / İSTANBUL~~

LIBA

WELDING

08 Ekim

11

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
HUKUKİ TÜRÜK
Genel Müdür Yeri.

30.06.2021 itibarıyla kredi riski bulunan bankaların limit risk tablosu

	Toplam GKS Limiti (bin)			Kullanım (bin)		
İlgili Kredi Kurumu	Tutar	Para Birimi	TL Karşılığı	Nakit Kullanım	Para Birimi	TL Karşılığı
Yapı Kredi	310.000	TL	310.000	185.000	TL	185.000
Garanti Bankası	85.000	TL	85.000	72.000	TL	72.000
ICBC Turkey	80.000	TL	80.000	80.000	TL	80.000
Vakıfbank	110.000	TL	110.000	70.000	TL	70.000
Takasbank	75.000	TL	75.000	20.000	TL	20.000
Turkishbank	25.000	TL	25.000	12.000	TL	12.000
Alternatifbank	31.000	TL	31.000	0	TL	0
Anadolubank	60.000	TL	60.000	0	TL	0
Yapi Kredi Netherlands	200.000	TL	200.000	0	TL	0
Burgan Bank	50.000	TL	50.000	0		0
Denizbank	50.000	TL	50.000	0		0
Fibabanka	75.000	TL	75.000	0		0
GSD Bank	80.000	TL	80.000	0		0
Halkbank	150.000	TL	150.000	0		0
Halkbank	50.000	USD	367.025	0		0
Nurolbank	30.000	TL	30.000	0		0
Pashabank	25.000	TL	25.000	0		0
Şekerbank	40.000	TL	40.000	0		0
Ziraat Bankası	35.000	USD	256.918	0		0
TOPLAM TL			2.099.943	TOPLAM TL		439.000

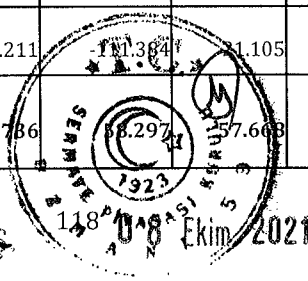
Şirket 02/06/2021 tarihinde 30.09.2021 vadeli basit %20,00 faizli 50.000.000 TL tutarında iskontolu bono ihracı gerçekleştirmiştir. Kıymetin ISIN kodu TRFGVYO92114'dir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet nakit akış tabloları aşağıda sunulmuştur.

	NAKİT AKIMLARI (Bin TL)	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2020	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
1.1	Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârı	5.448	52.525	169.681	36.563	67.088	47.077	117.156	30.525
1.2	Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	40.161	30.211	-11.384	1.105	-111.090	-9.950	141.595	132.195
I.	Ana Ortaklık'ın Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit	45.609	82.736	158.297	37.668	44.002	37.127	24.439	162.720

GARANTİ SEYİRCİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Emisyon ve Yatırım Yolu
Demirören Sok. No: 24337 FİBA
Beşiktaş - İSTANBUL



Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 3908864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Vrd. Zeynep UNLUOĞAN Genel Müdür

	NAKİT AKIMLARI (Bin TL)	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2019	01.01- 31.12.2020	01.01- 30.06.2020	01.01- 30.06.2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
	Akışı								
II.	Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit Akışı	5.225	-11.086	-9.174	4.535	3.727	-16.311	1.912	-808
III.	Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit	53.361	-171.712	-36.223	-31.539	23.368	-225.073	135.489	54.907
IV.	Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar Üzerindeki Etkisi	-	-	-	-	-	-	-	-
V.	Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	8.039	113.619	13.557	13.557	26.457	105.580	100.062	12.900
VI.	Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	112.234	13.557	26.457	44.221	9.550	-98.677	12.900	-34.671
VII.	Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	104.195	-100.062	12.900	30.664	-16.907	-204.257	112.962	-47.571

Şirket'in ana faaliyetlerini oluşturan tahsilat gelirleri, kullanılan krediler, ödenen faizler, satın alınan alacaklar için ödenen tutarlar, verilen ücret ve komisyonlar, personele ödenen ücretler ile tedarikçilere yapılan ödemeler Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışını oluşturmaktadır.

Satın alınan menkul ve gayrimenkuller, satılan menkul ve gayrimenkuller ve diğer yatırım tutarları, yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışında gösterilmektedir.

İhraç edilen menkul kıymetler, kar payı ödemeleri, nakit sermaye artışları finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışında gösterilmektedir.

Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârından kaynaklanan nakit akışı, 2019 yılında 2018 yılına göre 47,1 milyon TL artmıştır. Artış, alınan faizlerin 2018 yılına göre 104,4 milyon TL artmasına rağmen ödenen faizlerdeki 31,2 milyon TL artış ve işletme giderleri ve diğer aktiflerdeki 26,1 milyon TL artıştan kaynaklanmıştır. Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârından kaynaklanan nakit akışı, 2020 yılında 2019 yılına göre 117,2 milyon TL artmıştır. Artış esas olarak maliyeti aşan tahsilat gelirlerindeki 55,2 milyon TL artış ile faiz giderlerindeki 45 milyon TL ile diğer işletme giderleri ile aktiflerdeki 16,9 milyon TL azalıştan kaynaklanmıştır. Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Kârından kaynaklanan nakit akışı, 2021 yılının ilk altı ayında 2020 yılının ilk yarısına göre 30,5 milyon TL artmıştır. Artış, alınan faizlerin 2020 yılına göre 99,6 milyon TL artmasına rağmen ödenen faizlerdeki 32,3 milyon TL artış ve işletme giderleri ve diğer aktiflerdeki 36,7 milyon TL azalıştan kaynaklanmıştır.

Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimden gelen nakit akışı, 2019 yılında 2018 yılına göre 10,0 milyon TL azalmıştır. Azalış verilen kredilerdeki 37,1 milyon TL artışa karşılık

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Sit. Kat: 5 Kat: 5
Denizlikon Sok. No: 134337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34106
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0
HESKİTİT ÜRK
Zehra Şahin ÜNLÜOĞLU
Genel Müdür

diğer aktiflerdeki 9,4 milyon TL azalış, alınan kredilerdeki 10,2 milyon TL ve diğer borçlardaki 7,5 milyon TL artışın toplamından kaynaklanmaktadır.

Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimden gelen nakit akışı, 2020 yılında 2019 yılına göre 141,6 milyon TL azalmıştır. Azalış alınan kredilerdeki 307,2 milyon TL azalış ve diğer aktiflerdeki 4,1 milyon TL artışa karşılık krediler, net kalemindeki 168,4 milyon TL azalış ve diğer borçlardaki 1,2 milyon TL azalışın toplamından kaynaklanmaktadır.

Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimden gelen nakit akışı, 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına göre 132,2 milyon TL azalmıştır. Azalış verilen kredilerdeki 96,4 milyon TL artış, alınan kredilerdeki 40,9 milyon TL azalış, ve diğer aktiflerdeki 6,0 milyon TL tutarındaki artış ve diğer borçlardaki 11,1 milyon TL artışın toplamından kaynaklanmaktadır.

Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit çıkışı 2019 yılında 2018 yılına göre 16,3 milyon TL artmıştır. Artış, satın alınan menkul ve gayrimenkullerin bir önceki yıla göre 8,3 milyon TL daha fazla olması, elden çıkarılan menkul ve gayrimenkullerin 3,7 milyon TL daha az olması ve diğerdeki 4,3 milyon TL artıştan kaynaklanmıştır. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit çıkışı 2020 yılında 2019 yılına göre 1,9 milyon TL azalmıştır. Azalış satın alınan menkul ve gayrimenkullerin bir önceki yıla göre 2,9 milyon TL daha az olmasından kaynaklanmıştır. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit çıkışı 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına göre 0,8 milyon TL artmıştır. Artış, satın alınan menkul ve gayrimenkullerin bir önceki yıla göre 1.8 milyon TL daha fazla olmasından kaynaklanmıştır.

Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit 2018 yılında 53,4 milyon TL giriş yönündeyken 225,1 milyon TL azalarak 2019 yılında 171,7 milyon TL çıkış yönünde olmuştur. Çıkışın 205,1 milyon TL'si ihraç edilen menkul kıymetlerin net itfa farkından kaynaklanmıştır. 2018 yılındaki kuruluş sermayesinin 2018 yılı nakit girişine de 20 milyon TL pozitif etkisi olmuştur.

Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit 2019 yılında (-) 171,7 milyon TL iken 2020 yılında 135,5 milyon TL artarak (-) 36,2 milyon TL olmuştur. Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit çıkışının 135,5 milyon TL azalmasının esas nedeni, ihraç edilen 171,7 milyon TL menkul kıymet itfasının 2020 yılında olmaması ancak 2020 yılında 26,2 milyon TL temettü ödemesinin yapılmasından kaynaklanmıştır. Diğer kalemlerdeki değişimin etkisi de 10 milyon TL nakit çıkışında artış yönündedir.

Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit 2020 yılının ilk altı aylık döneminde 31,5 milyon TL çıkış yönündeyken 54,9 milyon TL artarak 2021 yılının ilk altı aylık döneminde 23,4 milyon TL giriş yönünde olmuştur. Girişin 46,9 milyon TL'si ihraç edilen menkul kıymetlerin net girişinden kaynaklanmıştır. Aynı dönemde 18,3 milyon TL temettü ödemesi yapılmıştır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No:1 34387
Beşiktaş - İSTANBUL

08 Ekim 2021

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM Şİ
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780

HİSSE KATILIMCI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Genel Müdür

FİBA HOLDİNG A.Ş. T20 PRASANI

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in izahname tarihleri itibarıyla Mali Borçları ve Net Borçluluk rakamları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem			30 Haziran'da sona eren ara dönem
	2018 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2021 (Bin TL)
(A) Nakit ve Nakit Benzeri Varlıklar	113.619	13.557	26.457	9.550
(B) Finansal Varlıklar	70	-	-	-
(C) Toplam Likit Varlıklar (A)+(B)	113.689	13.557	26.457	9.550
(D) Kısa Vadeli Finansal Alacaklar*	255.710	310.421	291.662	282.209
(E) Kısa Vadeli Banka Kredileri	332.274	342.049	386.235	347.457
(F) Kısa Vadeli İhraç Edilen Menkul Kıymetler	164.119	-	-	47.643
(G) Kısa Vadeli Mali Borçlar (E)+(F)	496.393	342.049	386.235	395.100
(H) Net Kısa Vadeli Mali Borçluluk (G)-(D)-(C)	126.994	18.071	68.116	103.341
(I) Uzun Vadeli Banka Kredileri	314.187	423.096	196.936	109.029
(J) Uzun Vadeli İhraç Edilen Menkul Kıymetler	-	-	-	-
(K) Uzun Vadeli Mali Borçlar (I)+(J)	314.187	423.096	196.936	109.029
(L) Net mali Borçluluk (H)+(K)	441.181	441.167	265.052	212.370

*Kısa Vadeli Finansal Alacaklar, mali tablodaki çalışmaya baz olan satın alınan portföylerden beklenen nakit akışlarının 10 yıla kadar olan tahsilat tahminlerinin ilk yılına düşen tahsilatın ilgili portföy iç verim oranıyla iskonto edilmesiyle hesaplanmıştır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır ve bu kapsamda herhangi bir fonlama ihtiyacı bulunmamaktadır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

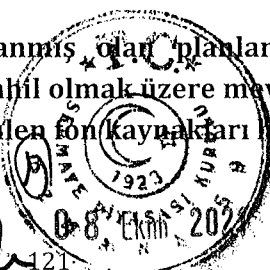
Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

Yoktur.
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Yolu
Denizkent Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
121



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Zehra Çetin Kılıç
Genel Müdür

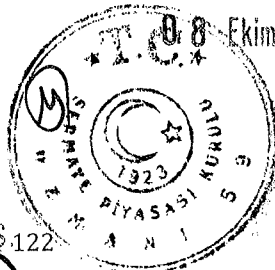
12. ARASTIRMA VE GELISTIRME, PATENT VE LISANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

GARANTİ KURUM
MÜHÜRÜ
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Demirören Sok. No:1 34337
Kuşçesme / İSTANBUL

SİRA HOLDİNG A.Ş. 122



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400064078 Mersis No:0390 0864 0780 00.
Hüseyin YILMAZ
Genel Müdür
Zeynep YILMAZ
Genel Müdür

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

Şirket'in toplam tahsilatları 2019 yılında 502 milyon TL'den 2020 yılında 550 milyon TL'ye çıkmıştır. 12/03/2020'de başlayan pandemi önlemleri Nisan ayında kapsamlı bir kapamayı getirmiş, bunun ilk etkileri Nisan ve Mayıs ayı tahsilatlarının önceki ayların %30 kadar altında kalmasına neden olmuştur. Kapsamlı bir kapamaya rağmen Şirket'in kısa sürede uzaktan çalışma düzenine başlaması ve gerekli önlemleri alması tahsilat azalışının sınırlı kalması ve takip eden aylarda telafi edilmesi ve yılı tahsilat artışı ile kapaması sonucunu doğurmuştur.

2021'in ilk yarısında tahsilat performansı 2020 yılının aynı dönemine göre %35 artarak 232,6 milyon TL'den 314,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 ilk yarısında TGA satışlarında 168 milyon TL anapara büyüklüğünde portföy alımı gerçekleşmiş, 2021 ilk yarısında bu tutar 262,6 milyon TL'ye çıkmıştır.

Yatırımlar:

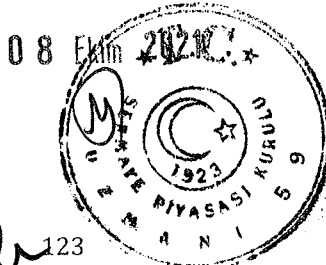
2020 yıl sonu itibari ile toplam satılan TGA portföylerinin anaparası 62,6 milyar TL'ye ulaşmış; sektörde 15 milyar TL ile 2019 yılında en yüksek anapara satışı gerçekleştirilmiştir. 2008 – 2019 yılları arasında satılan TGA portföylerinin anapara tutarlarında yıllık ortalama %21,5 büyüme oranı görülmüştür. 2020'de ise BDDK tarafından pandemiye karşı borç erteleme tedbirleri ve kredi sınıflandırmalarının değiştirilmesi tedbirleri alınmıştır. 2. Grup Kredilere geçiş için gecikme süresi 30 günden 90 güne çıkartılmış, 3. Grup Kredilere geçiş süresi ise 90 günden 180 güne çıkartılmıştır. Ek olarak, birden fazla yeniden yapılandırmaya izin verilmeye başlanmıştır. Bu önlemlerin geçerlilik süresi 31/12/2020 iken, önce 31/06/2021'e daha sonra da 30/09/2021'e kadar uzatılmıştır.

Ayrıca, yine pandemi etkilerine karşı Ekonomik İstikrar Kalkanı 2020 yılında uygulamaya alınmış, bu program kapsamında desteklenen kredi tahsisleri ile 2020 yılında bankacılık sektörünün kredi hacmi %32,9 ile büyüyerek 2,8 trilyon TL'den 3,7 trilyon TL'ye çıkmıştır. TGA tutarının artışı ise alınan önlemler sayesinde %1,1 ile sınırlı kalmış ve 150,8 milyar TL'den 152,6 milyar TL'ye çıkmıştır. Bu durum TGA oranlarının da düşmesi sonucunu vermiştir.

Tüm bu gelişmelere kapsamında 2020 yılında TGA satışları ertelenmiş ve toplam satılan TGA portföy anapara tutarı 0,8 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

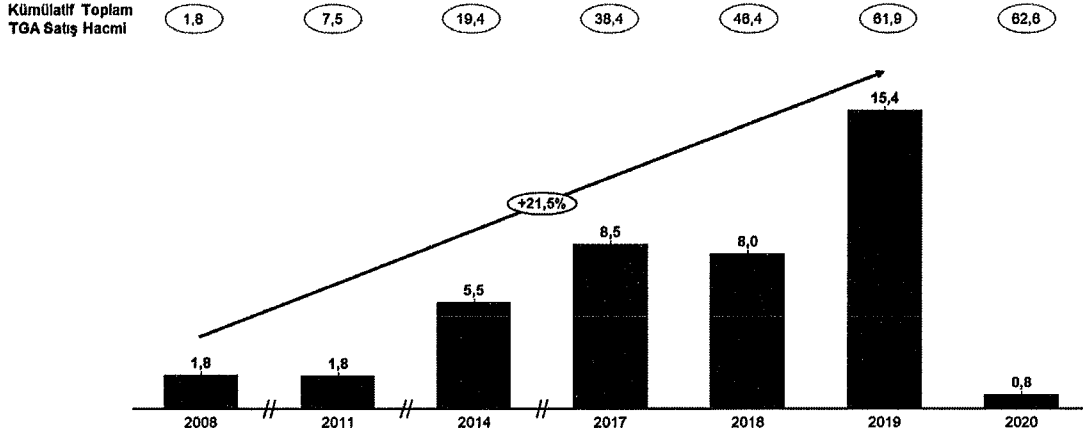
GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Denizli Sok. No: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 274937
Sicil Sicil No: 274937

FİBA HOLDİNG A.Ş. 123



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3900864078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
H. S. K. T. Ü. K. A. Ş. Genel Müdür Yrd.
Z. S. K. T. Ü. K. A. Ş. Genel Müdür

Toplam TGA Satış Hacmi ¹¹ (UPB), 2008-2020
[Milyar TL]



*Kaynak: Türkiye tarafından Varlık Yönetim Sektörü hakkında hazırlanan "Türkiye Tahsili Gecikmiş Alacaklar (TGA) Satış Piyasası" isimli rapor

2021 yılı ilk çeyrek itibari ile TGA portföyü satışları yeniden hızlanmaya başlamıştır. 2021 ilk yarısında satılan anapara tutarı 1 milyar TL'yi aşmıştır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Türkiye'nin makro ekonomik ortamındaki gelişmeler Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilir. Özellikle, GSYİH'nın büyüme oranı, enflasyon oranı, faiz oranı, kredilerin büyüme oranı, döviz kuru seviyeleri ve işsizlik oranı gibi göstergelerdeki önemli değişiklikler Şirket'in beklentilerini etkileyebilir.

Makroekonomik ortamın, ekonomik döngünün aşamalarında Şirket üzerinde farklı iki yönlü etkiye sahip olduğu düşünülmektedir.

Ekonomik büyüme döneminin Şirket'in faaliyetlerine etkisi:

- Hanehalkı gelirlerindeki reel büyüme, tüketicinin daha fazla harcama ve borçlanma gerçekleştirme eğilimine dönüşebilir ve bunun doğal bir sonucu olarak, finansal kurumların kredi faaliyetlerinde ve kredi kullanan hanehalkı sayısında artış gözlemlenebilir;
- Verilen krediler ve kredi kullananların sayısındaki artış, ekonomide artan bir genel borç seviyesine ve sonuç olarak, Şirket ve Varlık Yönetim sektörü için daha fazla satışa sunulacak alacak potansiyeli oluşturabilir;
- Diğer taraftan, artan gelir seviyesinin, hanehalkının daha yüksek bir kredi geri ödeme kapasitesine sahip olmasını sağlayabileceği düşünülmekte; bunun da Şirket'in mevcut portföylerindeki alacaklarının tahsil edilebilirliğinin artmasına neden olması beklenmektedir. Ayrıca, artan gelir seviyesinin takip eden yıllardaki tahsilatı gecikmiş alacak

oluşumu oranının azalmasına neden olması da değerlendirilebilmekle birlikte ; büyüyen ekonomi ile birlikte artan kredi seviyesinin bu olası etkiyi nötrleştireceği beklenmektedir.

Ekonomik yavaşlama döneminin Şirket'in faaliyetlerine etkisi:

- Verilen kredilerin geri ödenme oranlarındaki düşüş, Şirket ve Varlık Yönetim Sektörü için daha fazla satışa sunulacak TGA oluşmasına neden olabilir. Bu TGA artışı bir gecikmeyle satışa sunulabilir; başlayan bu satış dalgası eğilimi takip eden yıllara da yayılabilir;
- Finansal kurumların kredi verme faaliyetlerinin azalması, yeni borçlu sayısında bir düşüşe neden olabilir, ancak son yıllarda olduğu gibi yavaşlama dönemlerinde ekonomi politikaları ile kredi genişlemesinin desteklenmesi bu dönemlerde de güçlü kredi büyümesini sağlayabilir;
- Artan işsizlik oranı ve kişilerin gelirlerindeki düşüş nedeniyle Şirket'in mevcut alacak portföylerinin tahsilat kabiliyeti olumsuz yönde etkilenebilir. Ancak ertelenen bu tahsilat dalgası sırasında işleyen temerrüt faizi ile genel olarak reel değerlerini koruyan TGA'lar, takip eden ekonomik büyüme döngüsünde tahsilat kabiliyetlerini yeniden kazanabilirler.

Ayrıca, Varlık Yönetim Sektörü BDDK'nin denetimi ve düzenlemesine tabi bir sektördür. BDDK ve diğer düzenleyici otoritelerin gerçekleştirebileceği mevzuat değişiklikleri Şirket'in beklentilerini ve faaliyetlerini belirli ölçüde etkileyebilir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı ve Maliye Bakanlığı tarafından Mart, 2021'de duyurulan Reform Paketi kapsamında planlanan mevzuat değişikliklerinin varlık yönetimi sektörü üzerinde olumlu bir etkisi olması beklenmektedir. Paket kapsamında 31.12.2021 tarihine kadar aşağıda sayılan hususların hayata geçirilmesi planlandığı kamuoyuna duyurulmuştur:

- VYŞ'lerin kapasitesinin güçlendirilmesi ve VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapı oluşturulacaktır;
- Sektörde rekabetçi ve kurumsal yapının oluşturulması için VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnası süresiz hale getirilecektir;
- VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesi sağlanacaktır;
- Yaşama imkanı olmayan donuk alacakların VYŞ'lere satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulacaktır.

Yukarıda bahsedilen VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesi işbu İzahname tarihiyle gerçekleşmiştir. Ayrıca damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirilmesine ilişkin Kanun Teklifi 01/10/2021 tarihinde TBMM'ye sunulmuş ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz yasalaşmamıştır.

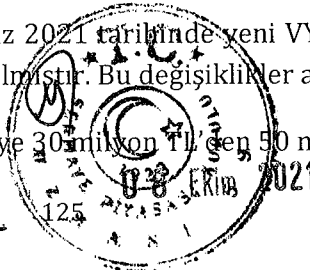
Yine reformların parçası olarak 14 Temmuz 2021 tarihinde yeni VYŞ Yönetmeliği yayımlanmış, sektöre ilişkin olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Kuruluş için gerekli ödenmiş sermaye 30 milyon TL'den 50 milyon TL'ye yükseltilmiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Demirören Sok. No: 13 Kat: 3
34397 Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA

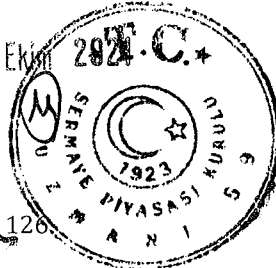
MİLLİ



Genel Müdür Yrd. Zeynep Şenol Öztürk
Genel Müdür Zeynep Şenol Öztürk
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0
Tic. Sic. No: 270900 Genel Müdür Yrd.

- Yönetim kuruluna bağlı olarak çalışacak risk yönetimi birimi ve personeli tarafından yürütülecek risk yönetimi faaliyetlerine ilişkin olarak VYŞlere risk yönetimi sistemi teşkil etmek ve risk politikaları oluşturma yükümlülüğü getirilmiştir;
- VYŞlerin yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü için aranan kriterlerin yanı sıra, genel müdür yardımcıları ve başka unvanlarla istihdam edilseler dahi yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst konumlarda görev yapan diğer yöneticiler için de mesleki deneyim gibi bazı kriterlerin aranacağı düzenlenmiştir;
- VYŞlerin TGA'larını satın alabileceği kurumlar genişletilmiş ve yurt dışı finansal kuruluşlar da bu kurumlar arasına dahil edilmiştir;
- BDDK denetimine tabi kuruluşlar için TGA portföy satışları öncesi şeffaf bir ihale düzenleme yükümlülüğü getirilmiştir;
- Tahsilat ve takip süreçleri ile borçlularla ve finansal tüketicilerle iletişim süreçleriyle ilgili olarak çeşitli düzenlemeler yapılmıştır;
- VYŞlere özkaynağının, toplam aktiflerine oranının asgari yüzde üç olarak tutturulması ve idame ettirilmesi zorunluluğu getirilmiştir; ve
- VYŞ'lere özkaynağının 3 katını geçmemesi şartıyla alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilmesi imkanı getirilmiştir.

08 Ekim 2024



FİBA HOLDİNG A.Ş. 126

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0760 01
Müseyyen Türk
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Özkan
Genel Müdür

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

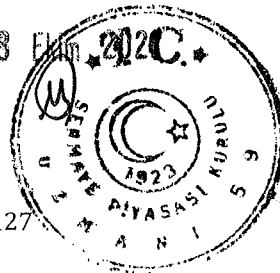
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sicil No: 274977
Ticaret Sicil No: 274977
Ticaret Sicil No: 274977
Ticaret Sicil No: 274977

FİRA HOLDİNG

08 Ekim 2023

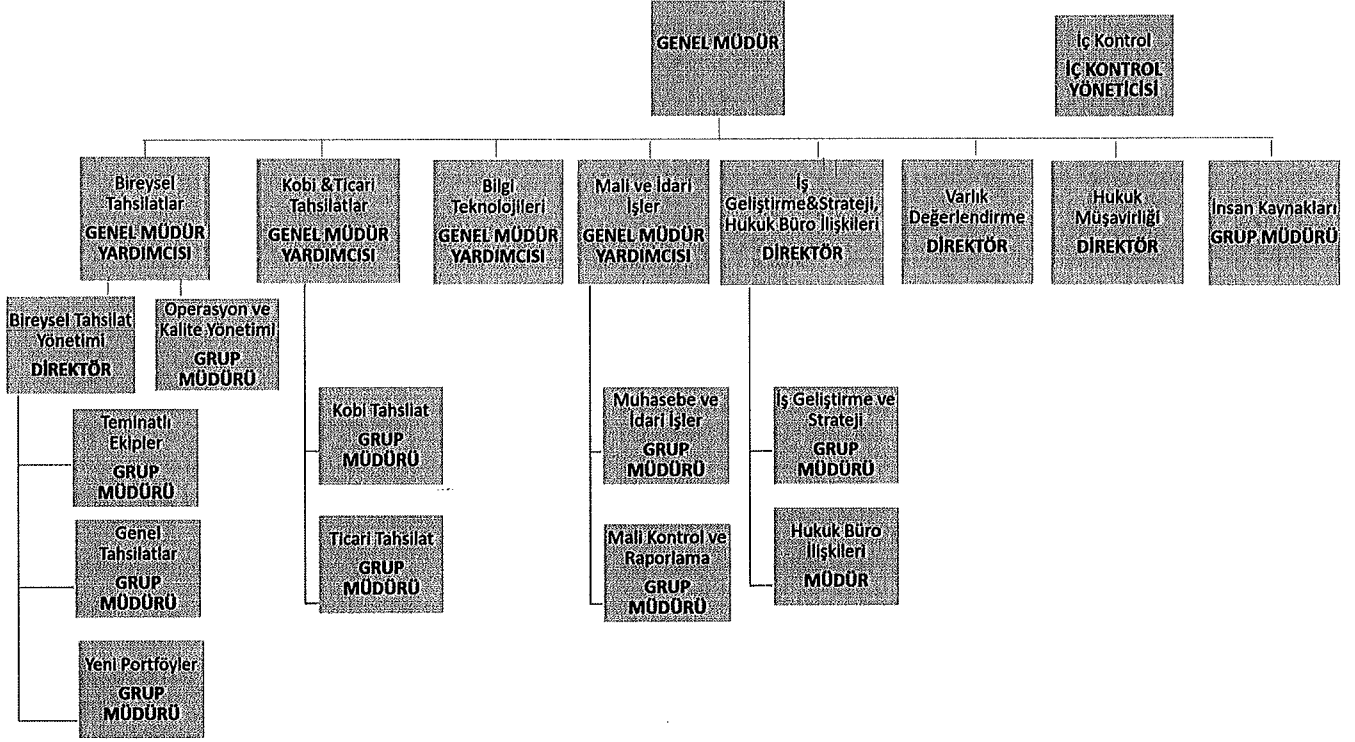


127

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.D. 3000864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Özkan
Genel Müdür

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler ¹⁹	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı ²⁰	
					(TL)	(%)
Murat ÖZYEGİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:175 Ferko Binası A Blok Kat:22 Levent-Şişli / İSTANBUL	-	3 yıl / 17 ay	7.821.741	6,183

¹⁹ Görev bitiş tarihi bildirilenler haricindeki görevler devam etmektedir.

²⁰ İlgili pay sahipliği oranları halka arz kapsamında arzunun sermaye ve diğer dilkate alınmaksızın hesaplanmıştır. Bu oranlarda yer alan küsuratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır.

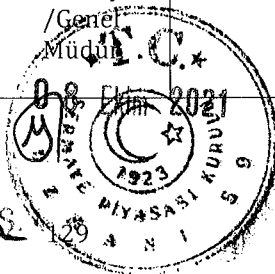
Adı Soyadı	Mevcut Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler ¹⁹	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı ²⁰	
					(TL)	(%)
Hasan TENGİZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane / İSTANBUL	-	3 yıl / 17 ay	-	-
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	Yönetim Kurulu Üyesi	Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:175 Ferko Binası A Blok Kat:22 Levent-Şişli /İSTANBUL	-	3 yıl / 17 ay	7.821.740	6,183
Mehmet GÜLEŞCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:175 Ferko Binası A Blok Kat:22 Levent-Şişli / İSTANBUL	-	3 yıl / 17 ay	-	-
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Genel Müdür	3 yıl / 17 ay	-	-
Fevzi BOZER	Yönetim Kurulu Üyesi	Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:129 - 34394 Şişli / İSTANBUL	-	3 yıl / 17 ay	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	İhraççıda Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN	Genel Müdür	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür	2016	-	-

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 133
Demirören Sokak Kat: 13307 ŞİŞLİ / İSTANBUL

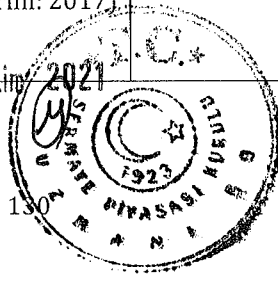
SİBA HİLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 340864078 Mersis No:0390 0864 0750 0001
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	İhraççıda Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Hüseyin ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı, Mali ve İdari İşler	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Mali İşler Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2017)	2017	-	-
Ceylan CANSEN	Genel Müdür Yardımcısı, KOBİ ve Ticari Tahsilat	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Kobi Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) Ticari Kobi Tahsilat Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021	-	-
Deniz Uyan AY	Genel Müdür Yardımcısı, Bireysel Tahsilatlar	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	İş Geliştirme & Strateji, Dış Büro İlişkileri Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) İş Geliştirme & Strateji, İK, Dış Büro İlişkileri Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021	-	-
Alper Cumhur ALBAYRAK	Genel Müdür Yardımcısı, Bilgi Teknolojileri	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Proje & Yazılım Geliştirme Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) Bilgi Teknolojileri Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021	-	-
Tayfun EYİLİK	Direktör, Hukuk Müşavirliği	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Hukuk Müşaviri (Görev Bitiş Tarihi: 2017)	2017	-	-

08 Ekim 2021



GARANTİ VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Deniz Uyan AY
Bireysel Tahsilatlar

Alper Cumhur ALBAYRAK
Bilgi Teknolojileri

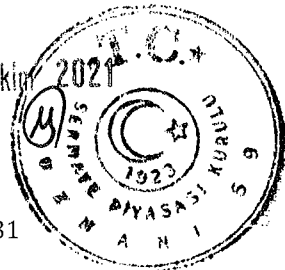
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZTÜRK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ÜNLÜBOĞA
Genel Müdür

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	İhraççıda Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Halil ALTUNÇANAK	Direktör, Varlık Değerleme	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Varlık Değerleme Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021	-	-
Mehmet Şükrü KOCAOLUK	Direktör, İş Geliştirme ve Strateji, Büro Yönetimi	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	Bireysel Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2016) Bireysel Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2019) KOBİ Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021	-	-
Duygu ALBAYRAK	Direktör, Bireysel Tahsilat	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	-	2021	-	-
Nilay Daşkın ÇİFTÇİ	Yönetici, İç Kontrol	Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/ İSTANBUL	-	2018	-	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 4 Eylül 2018 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in kurucuları, işbu İzahname tarihi itibarıyla kuruluş tarihinde de ortak olan Fiba Faktoring, Fiba Holding, Fiba Kapital, Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY ve Murat ÖZYEGİN'dir.

08 EKİM 2021



GARANTİ YATIRIM MENKUL KURUM A.Ş.
Etiler Sahiplik Hizmetleri Bölüğü
Demirören Sok. No: 134/337
Beşiktaş / İstanbul

FİBA HOLDİNG A.Ş. 131

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane / D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0730 0001
H.Ş. İ.Ş. ÜRK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Özkan ÖZGÖR
Genel Müdür

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirket'te %6,183 oranında payı olan Şirket kurucusu ve yönetim kurulu başkanı Murat ÖZYEGİN ile yine Şirket'te %6,183 oranında payı olan Şirket kurucusu ve yönetim kurulu üyesi Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY'ın akrabalık ilişkisi vardır. Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY ve Murat ÖZYEGİN kardeşlerdir.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Murat ÖZYEGİN

1976 doğumlu Murat ÖZYEGİN, Carnegie Mellon Üniversitesi'nde Endüstri Yönetimi ve Ekonomi Bölümlerinden mezun olduktan sonra 1997-2001 yılları arasında yatırım bankası Bear Stearns'de gelişmekte olan piyasalar ve şirket alım satımlarıyla ilgili birçok projede görev almıştır. Sonrasında 2003 yılında Harvard Üniversitesi'nde MBA eğitimini tamamlamış ve Fiba Grubuna katılmıştır. Şirket'te kuruluşundan itibaren Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

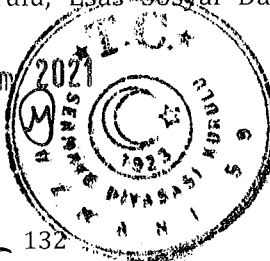
Hasan TENGİZ

1956 doğumlu Hasan TENGİZ, Ortadoğu Teknik Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1980-1996 yılları arasında Türk Dış Ticaret Bankası'nda Müfettiş, Krediler Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptıktan sonra 1996 yılında Görevli Yönetim Kurulu Üyesi olarak Türk Ekonomi Bankası'na katılmıştır. TEB'deki görevinden 2000 yılında ayrılan Hasan TENGİZ, 2001-2005 yılları arasında TMSF Tahsilat Dairesi Başkanı olarak BDDK'da görev almıştır. Şirket'in hali hazırda Yönetim Kurulu Başkan Vekili'dir.

Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY

1981 doğumlu Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY, Duke Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nde lisans eğitimini tamamladıktan sonra, 2003-2005 yılları arasında Finansbank'ta Bireysel Bankacılık Bölümü'nde ve 2005-2007 yılları arasında FİBA Grubu'nda İş Geliştirme ve Strateji Bölümü'nde farklı projelerde aktif rol aldı. 2009 yılında Stanford Üniversitesi MBA programını tamamladıktan sonra tekrar FİBA Grubu'na katıldı. Başkan Yardımcılığı görevini üstlenmeden önce, 10 yıl Fina Holding'in ve çeşitli iştiraklerinin Yönetim Kurulu'nda üye olarak görev aldı. Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY, Fiba Grubu'nda görevlerinin yanı sıra Anne Çocuk Eğitim Vakfı Yönetim Kurulu Üyesi ve Hüsnü M. ÖZYEGİN Vakfı Mütevelli Heyeti üyesi olarak ÖZYEGİN ailesinin sosyal sorumluluk çalışmalarına öncülük etmektedir. Ayrıca Stanford İşletme Yüksekokulu İdari Danışma Kurulu, TÜSİAD Girişimcilik ve Gençlik Yuvarlak Masası, Ashoka Sosyal Girişimcilik Destekçi Ağı, Doğal Hayatı Koruma Derneği Mütevelli Heyeti, Synergos Hayırseverler Ağı, UN SDSN Danışma Kurulu, Esas Sosyal Danışma Kurulu ve Endeavour Mentörlük Ağı üyesidir.

08 Ekim 2021



132

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Vp. 390 0864078 Mersis No:0390 0864 0760 001
Hüs. S. ÖZYEGİN
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ÖZTÜRK
Genel Müdür

Mehmet GÜLEŞCİ

1962 doğumlu Mehmet GÜLEŞCİ, Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra aynı fakültede yüksek lisans yapmıştır. 1984-1996 yılları arasında Ernst&Young'da sorumlu ortak olarak İstanbul ve Boston ofislerinde çalışmış olup Türkiye'den ve ABD Massachusetts'den CPA belgeleri almıştır. 1997 yılında Finansbank'a Mali Kontrol ve Planlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış ve 2009 yılı sonuna kadar Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi olarak görev yapmıştır. Şu anda Fiba Grubu'nda Grup CFO görevini yürütmekte olup grubun yurt dışı ve yurt içi finans ve finans dışı yatırımlarının yönetim kurullarında yer almaktadır.

Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN

1979 doğumlu Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN 2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ana dal ve Ekonomi yan dal programlarından mezun olmuştur. 2000-2002 yılları arasında Citibank Kurumsal Bankacılık'ta, 2002-2004 yılları arasında McKinsey&Co yönetim danışmanlığı şirketinde çalışmıştır. 2004-2006 yıllarında Finansbank İş Geliştirme ve Strateji biriminde çalıştıktan sonra 2006-2010 arasında Fiba Kapital'de Proje Yöneticisi olarak görev almıştır. 2007 yılında INSEAD'da MBA programını tamamlamıştır. 2010 yılında Girişim Varlık Yönetimi A.Ş.'de Bireysel Tahsilat Genel Müdür Yardımcısı olarak göreve başlamıştır. Devir alınan Güven Varlık dahil 2016 yılından itibaren ve Şirket'in de kuruluşundan itibaren Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Fevzi BOZER

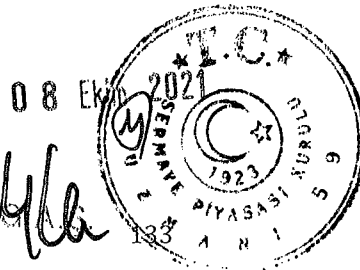
1955 doğumlu Fevzi BOZER, Indiana University İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Roosevelt University'de yüksek lisans yapmıştır. Bankacılığa 1984 yılında Citibank'ta başlamıştır. Finansbank'a 1988 yılında şube müdürü olarak katılmasını takiben 1991-1993 yıllarında Finansbank (Credit Europe Bank) Suisse'te, 1995-1999 yılları arasında da Finansbank A.Ş.'de genel müdürlük görevlerini yürütmüştür. 1999 yılından itibaren Fiba Grubu yurt dışı bankalarında ve Fiba Holding Yönetim Kurulu'nda murahhas üyelikleri bulunmaktadır.

Hüseyin ÖZTÜRK

1994 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olan Hüseyin ÖZTÜRK, 2007 yılında İstanbul Bilgi Üniversitesi Uluslararası Finans Bölümü'nde yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. 1996-1998 yılları arasında Kentbank'ta mali kontrol uzman yardımcısı, 1998-2000 yılları arasında Sümerbank'ta mali kontrol müdür yardımcısı, 2000-2002 yılları arasında Romanian International Bank bünyesinde mali kontrol müdürü, 2003-2005 yılları arasında Millenium Bank'ta bütçe raporlama müdürü, 2005-2007 yılları arasında Anadolubank'ta mali kontrol müdürü, 2007-2008 yılları arasında Finansbank'ta sistem geliştirme müdürü, 2008-2013 yılları arasında CEB NV bünyesinde finans direktörü olarak görev alan Öztürk, 2013 yılında Şirket bünyesinde finans direktörü olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Öztürk, mali ve idari işler genel müdür yardımcısı görevini sürdürmektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Demirören Sok. No: 34337
Tic. Sic. No: 272200
Tic. Sic. No: 272200

FİBA HOLDİNG



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane / D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 01
Hüseyin ÖZTÜRK
Genel Müdür Yardımcısı
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

1995 yılında Amerika'da bulunan Boston University, Ekonomi ve Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun olan Ceylan CANSEN, 1997 yılında İsviçre'de bulunan Universite de Geneve Uluslararası Finans Bölümü'nde yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. 1995-1997 yılları arasında BIC BRED, İsviçre'de kredi analisti, 1998-2007 yılları arasında Societe Generale Bank, İstanbul Şubesi'nde yönetici, 2008'de HSBC Bank Genel Müdürlük Kurumsal Şube bünyesinde yönetici, 2008-2010 yılları arasında LBT Varlık Yönetim A.Ş. 'de yönetici, 2010-2011 yılları arasında Cansen Cansen Danışmanlık Ltd. Şti'de kurumsal danışman olarak görev alan Cansen, 2011 yılında Şirket bünyesinde bireysel tahsilat birim yöneticisi olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Cansen, ticari kobi tahsilat genel müdür yardımcısı görevini sürdürmektedir.

2001 yılında Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olan Deniz Uyan AY, 2006 yılında Bilgi Üniversitesi Avrupa Etüdleri Master Programını tamamlamıştır. 2001-2002 yılları arasında Akbank'ta uzman, 2002-2005 yılları arasında TÜSİAD'ta uzman, 2005-2007 yılları arasında Hürriyet Gazetesi bünyesinde strateji ve iş geliştirme kıdemli uzmanı, 2007-2011 yılları arasında PwC Danışmanlık'ta müdür, 2011 yılında Yıldız Holding'te iş geliştirme müdürü, 2011-2014 yılları arasında Fiba Grup'ta sosyal yatırımlar, proje koordinatörü olarak görev alan Deniz Uyan AY, 2014 yılında Şirket bünyesinde iş geliştirme & strateji birim yöneticisi olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Uyan Ay, bireysel tahsilatlar genel müdür yardımcısı olarak görevini sürdürmektedir.

2000 yılında Boğaziçi Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Alper Cumhur ALBAYRAK, 2017 yılında Özyeğin Üniversitesi MBA Programını tamamlamıştır. 2000-2003 yılları arasında Procter&Gamble şirketinde sistem analisti, 2003-2011 yılları arasında HP Brüksel'de global takım müdürü, 2011-2013 yılları arasında Akbank'ta proje planlama ve koordinasyon müdürü, 2013-2014 yılları arasında Mobinex'te genel müdür, 2014-2015 yılları arasında Maroteknoloji bünyesinde kıdemli danışman olarak görev alan Albayrak, 2015 yılında Şirket bünyesinde proje & yazılım geliştirme birim yöneticisi olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Albayrak, bilgi teknolojileri genel müdür yardımcısı görevini sürdürmektedir.

Tayfun EYİLİK 1994 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. İş hayatına 1993 Yılında Ticaret Bankasının Hukuk İşleri Müdürlüğünde memur olarak başlamış Avukat olarak devam etmiştir. 1997 yılında Sümerbank bünyesinde yönetmen avukat olarak başlayan Eyilik, 1997-2000 yılları arasında bu görevi sürdürmüş, 2000-2001 yılları arasında Esbank A.Ş.'de avukat, 2001-2005 yılları arasında TMSF'de tahsilat dairesi grup başkanı, 2005-2006 yılları arasında serbest avukat olarak görev alan Eyilik, 2006 yılında Şirket bünyesinde hukuk müşaviri olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Eyilik, hukuk direktörü görevini sürdürmektedir.

Selecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Müşteri İMZA Z. NUR
Sevdi Müd. Yür. Zehra Şenol KUTLUOĞAN
Genel Müdür

Halil ALTUNÇANAK

1999 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun olan Halil ALTUNÇANAK, 2002 yılında Başkent Üniversitesi MBA Programını tamamlamıştır. 2000-2002 yılları arasında Petlas A.Ş.'de teknik uzman, 2002-2010 yılları arasında Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü bünyesinde mühendis, 2010-2011 yılları arasında İzmir Kalkınma Ajansı'nda uzman olarak görev alan Altunçanak, 2011 yılında Şirket bünyesinde varlık değerlendirme birim yöneticisi olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Altunçanak, varlık değerlendirme direktörü olarak görevini sürdürmektedir.

Mehmet Şükrü KOCAOLUK

2005 yılında Bilkent Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olan Mehmet Şükrü KOCAOLUK, 2014 yılında ESADE'de MBA Programını tamamlamıştır. 2005-2006 yılları arasında Kocaoluk Yayıncılık'ta iş geliştirme, 2007-2010 yılları arasında MAERSK'te Maersk International Shipping Education programına katılan Kocaoluk, 2011 yılında Şirket bünyesinde iş geliştirme uzmanı olarak göreve başlamıştır. Halen Şirket bünyesinde çalışmakta olan Kocaoluk, iş geliştirme ve strateji, büro yönetimi direktörü olarak görevini sürdürmektedir.

Duygu ALBAYRAK

Duygu ALBAYRAK 2000 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 2000 yılında İş Bankası'nda organizasyon müdürlüğü uzman yardımcısı olarak iş hayatına başlayan Albayrak, 2000-2012 yılları arasında İş Bankası'nda bu göreviyle birlikte değişim yönetimi başkanlığında uzman, müdür yardımcısı, bireysel krediler müdür yardımcısı gibi farklı görevler almıştır. 2012 yılında Şirket bünyesinde bireysel tahsilat birim yöneticisi olarak göreve başlayan Albayrak, 2016-2017 yılında Final Varlık Yönetimi A.Ş.'de ticari tahsilat müdürü, 2017-2021 yılları arasında Yapı Kredi Bankası'nda yönetici süreç danışmanı olarak görev almıştır. Albayrak; 2021 yılında bireysel tahsilat direktörü olarak tekrar Şirket bünyesine katılmıştır.

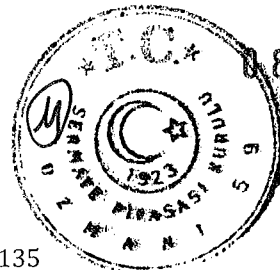
Nilay Daşkın ÇİFTÇİ

Nilay Daşkın ÇİFTÇİ 2004 yılında Gazi Üniversitesi Kamu Yönetimi'nden mezun olmuştur. 2007-2014 yılları arasında Anadolubank'ta kıdemli müfettiş, 2014-2018 yılları arasında Fiba Holding bünyesinde iç denetim müdür yardımcısı olarak görev alan Nilay Daşkın ÇİFTÇİ, 2018 yılında Şirket bünyesinde iç kontrol yöneticisi olarak göreve başlamış ve halen bu görevini sürdürmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Demir Kent Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

135



08 Ekim 2021

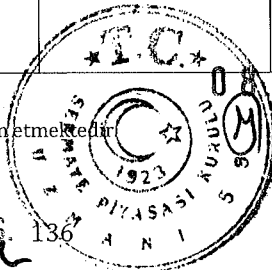
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0780 3002
Zeynep Sönmez ÖNCÜBOĞAN
Genel Müdür

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ²¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
Murat ÖZYEĞİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Girişim Alacak – Yönetim Kurulu Başkanı	Aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.	Gelecek VYŞ (%6,183)	Fiba Holding - (% 0,001) Fina Holding - (% 0,001) Fina Enerji Holding A.Ş. (%6,03333) Partner Investment B.V. (%25) Partner Investment Holding B.V. (%25) Partner Life Investments B.V. (%100) Kires Elektrik Üretim A.Ş. (%6.034)
Hasan TENGİZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Gelecek VYŞ – Genel Müdür Girişim Alacak – Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Ayşe Can ÖZYEĞİN OKTAY	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.	Gelecek VYŞ (%6,183)	Fiba Holding - (% 0,001) Fina Holding - (% 0,001) İz Çocuk Gelişim, Danışmanlık Ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. (% 0.00031) Partner Investment B.V. (% 25) Partner Investment Holding B.V.

²¹ Görev bitiş tarihi bildirilenler haricindeki görevler devam etmektedir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Demirören Sok. No:1 34367
Rumelifikri / KADIKÖY

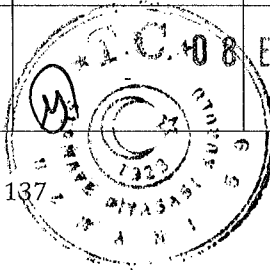
FİBA HOLDİNG A.Ş. 136



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3/00864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin YILMAZ Genel Müdür Yrd.
Zehra Zeynep ÖNTÜPOĞA Genel Müdür

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ²¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
					(% 25) Partner Life Europe B.V. (% 100) Kires Elektrik Üretim A.Ş. (%6.334)
Mehmet GÜLEŞCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Girişim Alacak – Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.	-	Fina Holding – (% 0,001) Finergy (Private) Limited (%0,01)
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Gelecek VYŞ – Genel Müdür Güven Varlık – Genel Müdür Yrd. (Görev Bitiş Tarihi: 2016) Girişim Alacak – Yönetim Kurulu Üyesi	Plastikkart Akıllı Kart İletişim Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi-Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Fevzi BOZER	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Fibabanka A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Vekili Fiba Holding - Yönetim Kurulu Üyesi Credit Europe Bank Suisse S.A – Yönetim Kurulu Üyesi	-	Atlantik Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (%6,13)
Hüseyin ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı, Mali ve İdari İşler	Gelecek VYŞ – Mali İşler Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2017) Girişim Alacak – Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Ceylan CANSEN	Genel Müdür Yardımcısı,	Kobi Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017)			



Ekim 2021

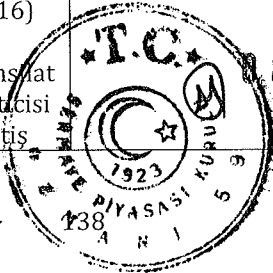
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtıncı V.D. 3900664078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZTÜRK Genel Müdür Yrd.
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN Genel Müdür

GARAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Nispetiye Sok. No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.

1372

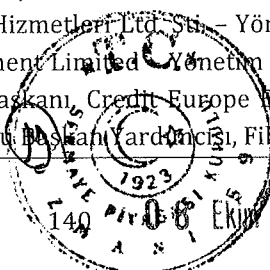
Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda Grup İçinde Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı ²¹	Son 5 Yılda Grup Dışında Aldığı Görevler ve Şirket Unvanı	Grup İçindeki Hissedarlık Durumu	Grup Dışındaki Hissedarlık Durumu
	KOBİ ve Ticari Tahsilat	Ticari Kobi Tahsilat Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)			
Deniz Uyan AY	Genel Müdür Yardımcısı, Bireysel Tahsilatlar	Gelecek VYŞ – İş Geliştirme & Strateji, Dış Büro İlişkileri Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) İş Geliştirme & Strateji, İK, Dış Büro İlişkileri Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	-	-	-
Alper Cumhuri ALBAYRAK	Genel Müdür Yardımcısı, Bilgi Teknolojileri	Gelecek VYŞ – Proje & Yazılım Geliştirme Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) Bilgi Teknolojileri Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	-	-	-
Tayfun EYİLİK	Direktör, Hukuk Müşavirliği	Gelecek VYŞ – Hukuk Müşaviri (Görev Bitiş Tarihi: 2017)	-	-	-
Halil ALTUNÇANAK	Direktör, Varlık Değerleme	Gelecek VYŞ – Varlık Değerleme Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	-	-	-
Mehmet Şükrü KOCAOLUK	Direktör, İş Geliştirme ve Strateji, Büro Yönetimi	Bireysel Tahsilat Birim Yöneticisi Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 2016) Bireysel Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2021)			



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kayıt No: 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
18 Ekim 2021
Zeynep ŞAHİN ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

Araştırma Geliştirme ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:21.11.2017), Star Mall (Shenyang) Commerce Co. Ltd. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi:21.01.2018), Alcubilla Investments B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi:09.04.2018), Star Mall (Shanghai) Property Management Co. Ltd. - Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Ticari Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi:12.12.2019), Fiba Air Hava Taşımacılık Ve Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı, Ütopya Elektrik Üretim San.Tic.A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:11.04.2016), Fina Enerji Müh. Müt. Dış Tic. Mon. ve Serv. A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 27.01.2016), Samandağ RES Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:30.12.2016), ÖZYEGİN Üniversitesi - Mütevelli Heyeti Üyesi, Clean Sweep Holding B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 17.11.2016), Colonnafin B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi:17.11.2016), Eurostrand Reizen B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 17.11.2016), Anchor Retail Investments N.V. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi:17.11.2016), Anchor Grup S.A. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:03.03.2020), Anchor Office Development And Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:03.03.2020), Anchor Real Estate Development S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:03.03.2020), Benek Real Estate Office S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Berceni 2007 Real Estate Office S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Bucuresti Mall Development And Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Future Vision Consult S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı Gimrom Holding S.A. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Hessmaier S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Metropol Project Imobiliare S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020) Movieplex Cinema S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Optimum Construction and Project Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Plaza Mall Development and Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:19.10.2016), Select S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), TBN Romania S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı Voluntar 65000 Investment S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi:04.12.2019), Credit Europe Bank N.V. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Laravia Worldwide Limited B.V.I. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 26.11.2020), Borares Enerji Elektrik Üretim A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi:06.12.2016), Ofishane Ofis Yatırımları ve Kiralama Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı, Fiba Yüksel Uluslararası Proje Geliştirme Ve Yatırım A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı , Fina Limancılık Lojistik Holding A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı, Fulya Sağlık Tesisleri ve Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Göktürk Florence Nightingale Tıp Merkezi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Grup Florence Nightingale Hastaneleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), İstanbul Florence Nightingale Hastanesi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Kadıköy Florence Nightingale Hastanesi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Florence Nightingale İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Özünde Girişim Fikri Mülkiyet Hakları Yönetim Dnş. Tic. Ve Yatırım A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı, Fors Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Fiba International Financial Services Company Plc. - Yönetim Kurulu Üyesi, Florence Nightingale Tıp Merkezi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Ergo Emeklilik ve Hayat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 30.09.2016), Partner Investment B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Investment Holding B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Choice Trio Investments Ltd. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Life Europe B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Life Investments B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Summa Adi Ortaklığı- Müdürler Kurulu Üyesi, Kadıköy Şifa Hastanesi A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Görev Bitiş Tarihi:01.06.2017), Özel Kadıköy Şifa Sağlık Hizmetleri Ltd. Sti. - Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Görev Bitiş Tarihi:01.06.2017), Partner Duo Investment Limited Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba CP Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı, Credit Europe Bank (Suisse) SA - Yönetim Kurulu Üyesi, Marka Mağazacılık A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Katip Çelebi Caddesi
Demirören E Blok Kat: 11 34337
Beşiktaş / İSTANBUL



Merkez Mh. Cendere Cad. No:22-34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272406 V.D. 900864078 Mersis No: 0390 0864 0780 0011
Z. N. YILMAZ
Genel Müdür

Kurulu Başkanı, Anadolu Japan Turizm A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Star Mall (Shenyang) Commerce Co. Ltd. - Yönetim Kurulu Başkanı, Star Mall (Shenyang) Limited – Yönetim Kurulu Üyesi, Anchor Grup S.A. – Yönetim Kurulu Üyesi, Anchor Office Development And Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Anchor Real Estate Development S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Bucuresti Mall Development And Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Gimrom Holding S.A. – Yönetim Kurulu Üyesi, Metropol Project Imobiliare S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Movieplex Cinema S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Optimum Construction and Project Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Select S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Hollywood Multiplex Operations S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi

Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY

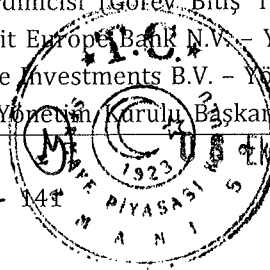
Fiba Holding - Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Fina Holding – Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Fiba Ticari Gayrimenkul Yatırımları – Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Fiba Gayrimenkul Geliştirme – Yönetim Kurulu Üyesi Marka Mağazacılık A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 15.11.2019), Gap Mağazacılık A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 01.03.2017), GF Araştırma Geliştirme ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Hüsnü M. ÖZYEGİN Vakfı – Mütevelli Heyeti Üyesi, Özünde Girişim Fikri Mülkiyet Hakları Yönetim Dnş. Tic. Ve Yatırım A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 25.11.2016), İz Çocuk Gelişim, Danışmanlık Ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkanı (Görev Bitiş Tarihi: 30.10.2018), Anadolu Japan Turizm A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 10.12.2019), Fulya Sağlık Tesisleri ve Ticaret A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Göktürk Florence Nightingale Tıp Merkezi A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), İstanbul Florence Nightingale Hastanesi A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Kadıköy Florence Nightingale Hastanesi A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 01.06.2017), Özünde Girişim Fikri Mülkiyet Hakları Yönetim Dnş. Tic. Ve Yatırım A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Fiba Summa Adi Ortaklığı –Müdürler Kurulu Üyesi, Partner Life Duo Limited – Yönetim Kurulu Üyesi, Anne Çocuk Eğitim Vakfı –Yönetim Kurulu Üyesi, Anne Çocuk Eğitim Vakfı – Mütevelli Heyeti Üyesi, Hüsnü M. ÖZYEGİN Vakfı – Yönetim Kurulu Üyesi, Marka Mağazacılık A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkanı, Anadolu Japan Turizm A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkanı, Anchor Grup S.A. – Yönetim Kurulu Üyesi, Anchor Office Development and Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Anchor Real Estate Development S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Gimrom Holding S.A. – Yönetim Kurulu Üyesi, Select S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Movieplex Cinema S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Optimum Construction and Project Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Bucuresti Mall Development And Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Metropol Project Imobiliare S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Güven Varlık – Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Görev Bitiş Tarihi: 01.08.2016), Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş. –Yönetim Kurulu Üyesi, Fina Enerji Holding A.Ş. –Yönetim Kurulu Üyesi ve Fiba Ticari Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. Adi Şirketi - Müdürler Kurulu Üyesi(Görev Bitiş Tarihi: 20/12/2018), Fina Limancılık Lojistik Holding A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Air Hava Taşımacılık Ve Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba CP Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Hollywood Multiplex Operations S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet GÜLEŞCİ

Fiba Holding – Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Faktoring – Yönetim Kurulu Başkanı, Fiba Kapital – Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Fina Holding – Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Ticari Gayrimenkul Yatırımları – Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Gayrimenkul Geliştirme – Yönetim Kurulu Başkanı, Fiba Capital Investments – Managing Director A Fiba International Financial Services Company Plc. – Yönetim Kurulu Üyesi, Credit Europe Group N.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Credit Europe Bank (Romania) S.A. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 14.04.2018), Credit Europe Bank Ltd. (Russia) – Yönetim Kurulu Üyesi, Anadolu Japan Turizm A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Fiba Araştırma Geliştirme Ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 15.11.2018), Fiba Capital Investments B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Credit Europe Bank N.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Sun Pearl Investment B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Olivine Investments B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 12.10.2018), Marka Mağazacılık A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 12.10.2018), Marka Mağazacılık A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 12.10.2018)

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İstanbul

FİBA HOLDİNG A.Ş.



Genel Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3000864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Hesap Yürürlüğü
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin UNLUOĞAN
Genel Müdür

15.11.2019), Fina Holding A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 30.10.2019), Fina Enerji Holding A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Emerging Markets Real Estate Investments B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Gap Mağazacılık A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 31.03.2017), GF Araştırma Geliştirme ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Arancia Beteiligungsverwaltungs GmbH – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 04.10.2016), Joint Stock Company Credit Europe Bank Ukraine – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 02.01.2019), Girişim Araştırma Geliştirme ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 21.11.2017), International School of English Premium– Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 14.07.2016), Alcubilla Investments B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 09.04.2018), Star Mall (Shanghai) Property Management Co. Ltd. – Yönetim Kurulu Başkanı, Fiba Air Hava Taşımacılık Ve Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Credit Europe Bank (Dubai) Ltd. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 31.12.2018), Lohan Associates S.A. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 13.02.2017), Samandağ RES Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 30.12.2016), Hüsnü M. ÖZYEĞİN Vakfı– Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 22.01.2018), Fiba Sağlık Yatırımları A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 31.12.2018), Colonnafin B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Clean Sweep Holding B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Eurostrand Reizen B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 04.04.2017), Hüsnü M. ÖZYEĞİN Vakfı – Mütevelli Heyeti Üyesi, Fibabanka A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Yatırım A.Ş. ve Fiba Ticari Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. Adi Şirketi – Müdürler Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 20.12.2018), Anchor Retail Investments N.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, International Partnership Investment BV – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 23.04.2018), Real Estate Investments B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Strategic Retail Investments B.V. – Yönetim Kurulu Üyesi, Benek Real Estate Office S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Berceni 2007 Real Estate Office S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Future Vision Consult S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Hessmaier S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Metropol Project Imobiliare S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Optimum Construction and Project Management S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 21.10.2016), TBN Romania S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Voluntar 65000 Investment S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi, Finerji N.V. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 04.07.2017), Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi / İç Sistemlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 04.12.2019), Finergy (Private) Limited– Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 07.07.2017), Lalika Yachting Corp. – Yönetim Kurulu Üyesi, Borares Enerji Elektrik Üretim A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 28.11.2016), Gimrom Holding S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Select S.R.L. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 03.03.2020), Fiba Portföy Yönetimi A.Ş. _ Yönetim Kurulu Başkanı, Ofishane Ofis Yatırımları ve Kiralama Hizmetleri A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Fiba Yüksel Uluslararası Proje Geliştirme ve Yatırım A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi, Fina Limancılık Lojistik Holding A.Ş. – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, İstanbul Florence Nightingale Hastanesi A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 06.06.2017), Kadıköy Florence Nightingale Hastanesi A.Ş. – Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 06.06.2017), Fors Denizcilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi, Ergo Emeklilik ve Hayat A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi (Görev Bitiş Tarihi: 30/09/2016), Partner Investment B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Investment Holding B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Choice Trio Investments Ltd. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Life Europe B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Life Investment B.V. - Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Summa Adi Ortaklığı - Müdürler Kurulu Üyesi, Partner Duo Investment Limited - Yönetim Kurulu Üyesi, Partner Life Duo Limited - Yönetim Kurulu Üyesi, Anne Çocuk Eğitim Vakfı - Mütevelli Heyeti Üyesi, Fiba CP Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Credit Europe Bank (Dubai) Ltd. - Yönetim Kurulu Başkanı, Joint Stock Company Credit Europe Bank Ukraine - Yönetim Kurulu Başkanı, Marka Mağazacılık A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi, Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi, Star Mall (Hong Kong) Limited - Yönetim Kurulu Üyesi, Star Mall (Shenyang) Commerce Co. Ltd. - Yönetim Kurulu Üyesi, Anchor Grup S.A. - Yönetim Kurulu Başkanı, Anchor Office Development and Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Anchor Real Estate Development S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Marka Mağ. Cendere Cad. No:22 14106
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zehra Serhatlıoğlu
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM
MÜDÜRLÜĞÜ
Demirhan Sok. No: 1 34397
Zaferan Cad. Kat: 5 34397

FİBA HOLDİNG A.Ş.
08 EYLÜL 2021
142 PİYASASI MÜDÜRLÜĞÜ
ANİ

Başkanı, Bucuresti Mall Development And Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Gimrom Holding S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Metropol Project Imobiliare S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Movieplex Cinema S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Optimum Construction and Project Management S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Select S.R.L. - Yönetim Kurulu Başkanı, Hollywood Multiplex Operations S.R.L. – Yönetim Kurulu Başkanı

15.5. Son 5 yılda, ihracının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

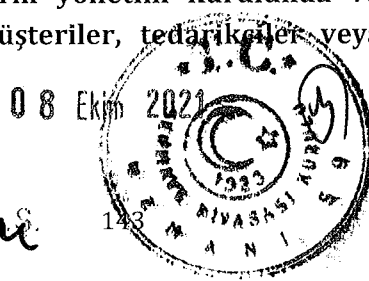
Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

Yoktur.

W. HOLDING & S.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirke.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 00064078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Haberleşme Türk
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şahin ÖRÜDOĞAN
Genel Müdür

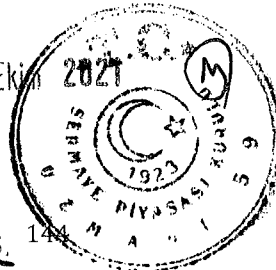
15.9.2. İhraçcının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırımcılar, Yolu
Denizköy Sok. No:164337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D/ 390080407a Mersis No:0390 0864 0780 0001
Görsel TÜRK
Genel Müdür Vrd.
Zeynep ÜNELOĞAN
Genel Müdür

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

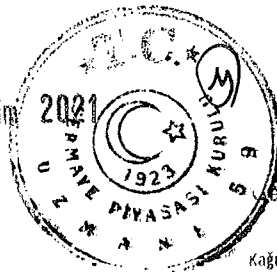
16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in üst düzey yöneticilerine ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar kapsamında yapılan ödemeler 31 Aralık 2018 itibarıyla 5.540.000 TL, 31 Aralık 2019 itibarıyla 5.559.000 TL, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla 6.207.000 TL, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 6.681.000 TL ve 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla 8.237.000 TL'dir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personel dahil çalışanlarının tamamı için emekli aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllarda sırasıyla 5.857.000 TL, 7.608.000 TL ve 8.740.000 TL ve 30 Haziran 2021'de sona eren ara dönemlerde ise 7.783.000 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

08 Ekim 2021



GATANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş Yolu
Demirkent Sok. No: 1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİRANULDIN 145

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 390864078 Mersis No:0390 0864 0780 0005
Hikmet İRJK Zehra Selma ÖZTÜRK
Genel Müdür Genel Müdür

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu:

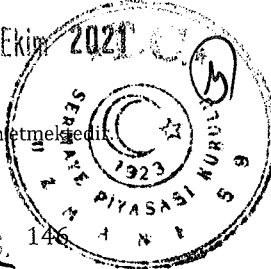
Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler ²³	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Murat ÖZYEĞİN	Yönetim Kurulu Başkanı	-	3 yıl / 17 ay
Hasan TENGİZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	3 yıl / 17 ay
Ayşe Can ÖZYEĞİN OKTAY	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 yıl / 17 ay
Mehmet GÜLEŞCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 yıl / 17 ay
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür	3 yıl / 17 ay
Fevzi BOZER	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 yıl / 17 ay

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel:

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	İhraççıda Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl
Hüseyin ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı, Mali ve İdari İşler	Mali İşler Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2017)	2017
Ceylan CANSEN	Genel Müdür Yardımcısı, KOBİ ve Ticari Tahsilat	Kobi Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) Ticari Kobi Tahsilat Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021
Deniz Uyan AY	Genel Müdür Yardımcısı, Bireysel Tahsilatlar	İş Geliştirme & Strateji, Dış Büro İlişkileri Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) İş Geliştirme & Strateji, İK, Dış Büro İlişkileri Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021

²³ Görev bitiş tarihi bildirilenler haricindeki görevler devam etmektedir.

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Kağıthane / İSTANBUL

Kağıthane / D. 3900664078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Hüseyin ÖZTÜRK
Genel Müdür

Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	İhraççıda Mevcut Görevini Üstlendiği Yıl
Alper Cumhur ALBAYRAK	Genel Müdür Yardımcısı, Bilgi Teknolojileri	Proje & Yazılım Geliştirme Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2017) Bilgi Teknolojileri Direktörü (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021
Tayfun EYİLİK	Direktör, Hukuk Müşavirliği	Hukuk Müşaviri (Görev Bitiş Tarihi: 2017)	2017
Halil ALTUNÇANAK	Direktör, Varlık Değerleme	Varlık Değerleme Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021
Mehmet Şükrü KOCAOLUK	Direktör, İş Geliştirme ve Strateji, Büro Yönetimi	Bireysel Tahsilat Birim Yönetici Yardımcısı (Görev Bitiş Tarihi: 2016) Bireysel Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2019) KOBİ Tahsilat Birim Yöneticisi (Görev Bitiş Tarihi: 2021)	2021
Duygu ALBAYRAK	Direktör, Bireysel Tahsilat	-	2021
Nilay Daşkın ÇİFTÇİ	Yönetici, İç Kontrol	-	2018

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir. Komitelere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacaktır. Söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin olarak 29/04/2021 tarihli ve 2021/32 sayılı Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, söz konusu Yönetim Kurulu kararı uyarınca bahsi geçen komiteler, Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin mevzuatında yer alan hükümler çerçevesinde Şirket paylarının halka arzını takiben yapılacak ilk genel kurul toplantısının gerçekleştirildiği tarih itibarıyla faaliyete geçecektir.

08 Ekim 2021

GENEL YÖNETİM
MÜDÜRLÜĞÜ
Etilim Mah. Akmerkez Kat: 5
Denizkent Sok. No: 1 54337
Göztepe / İSTANBUL

ŞİRKETİN ADI: FİRANALDING A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirket
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Paşalimanı / İSTANBUL
Kırsal Mah. D. 3 8024078 Mersis No:0390 0864 0750 0001
YASALILIK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep FOMUDÖĞAN
Genel Müdür

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden sorumlu komite Yönetim Kurulu'nun 29/04/2021 tarihli ve 2021/32 sayılı kararı ile kurulmuştur, üyeleri Şirket'in paylarının halka arzını müteakip yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar seçilecektir.

Komite, en az iki üyeden oluşur. Komitenin bütün üyelerinin bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olması gerekir. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Olağan genel kurul toplantısında yeni yönetim kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, denetimden sorumlu komite üyelerini belirler.

Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulur. Komite, üye sayısının yarıdan bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır.

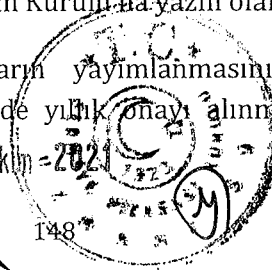
Komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Denetimden sorumlu komitenin görevleri, aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu şekildedir:

- Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetiminin yapılması,
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının Komite gözetiminde gerçekleştirilmesi. Ayrıca, her türlü iç ve bağımsız denetimin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirlerin alınması,
- Hizmet alınacak bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetlerin belirlenmesi ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulması,
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve ölçütlerin belirlenmesi,
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tablolar ile dipnotlarının, yasal düzenlemelerin getirdiği kurallar ile uluslararası muhasebe ilke ve standartlarına, Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerinin alınması, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirilmesi,
- İlgili çeyrek yıl finansal tabloların yayımlanmasını müteakip gerçekleştireceği toplantılarında söz konusu dönemde yıllık onay alınmış sürekli ilişkili taraf işlemi

GARANTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34466
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274943
Vergi No: 3446600000000000

FİBA GELİRLERİ A.Ş.
148



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34466
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274943
Vergi No: 3446600000000000
Genel Müdür

uyarınca gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerinin incelenmesi ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin yıllık incelemesinin ardından Yönetim Kurulu'na bir rapor sunulması,

- Yönetim Kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik Şirket içi düzenlemelerine uyumun gözetilmesi ve
- Kurul düzenlemeleri, BDDK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim komitesi, Yönetim Kurulu'nun 29/04/2021 tarihli ve 2021/32 sayılı kararı ile kurulmuştur, üyeleri Şirket'in paylarının halka arızını müteakip yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar seçilecektir. Kurumsal yönetim komitesi, aday gösterme komitesi ve ücret komitesinin görevlerini de yerine getirir.

Kurumsal yönetim komitesi, başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak kaydıyla en az iki üyeden oluşur.

Kurumsal yönetim komitesinin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz.

Şirket'in işleyişine katkı sağlayabilecek olan ve Şirket hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip olan kişiler kurumsal yönetim komitesine seçilebilirler. Gerek duyulduğunda Yönetim Kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de kurumsal yönetim komitesinde görev verilir.

Olağan genel kurul toplantısında yeni yönetim kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, kurumsal yönetim komitesi üyelerini belirler.

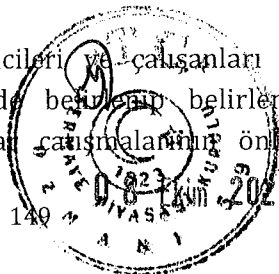
Kurumsal yönetim komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite toplantıları Şirket merkezinde veya komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir. Komite, üye sayısının yarıdan bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır.

Kurumsal yönetim komitesi, diğer görevlerinin yanı sıra,

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelebilecek çıkar çatışmalarının tespit edilmesi, Yönetim Kurulu'na uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunulması,
- Kurumsal yönetim ilkelerine uyum kapsamında yıllık değerlendirme yapılması kurumsal yönetim ilkelerine uygunluk raporunun hazırlanması ve sonuçların Yönetim Kurulu'na gönderilmesi,
- Şirket'in organları, birimleri, yöneticileri ve çalışanları arasındaki görev ve yetki dağılımının açık ve net bir şekilde belirlenmediğinin takip edilmesi, ilişkili taraf işlemlerine ilişkin yasal düzenlemelerin uygulanması ve bu düzenlemelerin Şirket için oluşturduğu risklerin değerlendirilmesi, ilişkili taraf işlemlerinin önlenmesi ve önlenemeyen ilişkili taraf işlemlerinin Şirket için oluşturduğu risklerin değerlendirilmesi, ilişkili taraf işlemlerinin önlenmesi ve önlenemeyen ilişkili taraf işlemlerinin Şirket için oluşturduğu risklerin değerlendirilmesi,

GARANTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Caddesi, No: 1
Demirören Sok. No: 1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Caddesi, No: 22 34406
Kültürhanesi / İSTANBUL
Kâğıthane Y.D. 3300864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
HÜSNÜ TÜRK
Genel Müdür

düzenlemeler ve belirlenecek politikalar hakkında önerilerde bulunulması, bu düzenlemelere ve politikalara uyumun gözetilmesi,

- Şirket'in bilgilendirme politikasının belirlenmesine yönelik tavsiyelerde bulunulması, belirlenen politikaların uygulanmasının gözetilmesi, Şirket internet sitesinde ve faaliyet raporunda yapılacak açıklamaların ve verilecek bilgilerin kapsamını, niteliğini, tutarlılığını ve doğruluğunun gözden geçirilmesi,
- Şirket ile pay sahipleri ve diğer paydaşlar arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında tarafsız ve dengeli bir yaklaşımla ilgililerin haklarının korunmasına yönelik işlemlerin yapılmasının takip edilmesi, görev alanına giren konularda pay sahiplerinden ve paydaşlardan gelen talep ve şikâyetlerin incelenmesi, çözüm önerilerinin Yönetim Kurulu'na sunulması,
- Başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasının takip edilmesi,
- Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı iş ve işlemlerin kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde izlenmesi,
- Şirket'te kurumsal yönetim kültürünün yerleştirilmesine ve her seviyedeki yönetici ve personel tarafından benimsenmesine yönelik çalışmalarda bulunulması,
- Şirket'in etik kurallarının belirlenmesine ve geliştirilmesine katkıda bulunulması ve Şirket faaliyetlerinin bu kurallar çerçevesinde yürütülmesinin gözetilmesi,
- Şirket'in kurumsal sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı olmasını, çevreye ve kamu sağlığına ilişkin düzenlemelere uyumunun takip edilmesi,
- Yatırımcı ilişkileri biriminin gözetilmesi,
- Yönetim Kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer hususlarda çalışmaların yapılması, ve
- Kurul düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesinden sorumludur.

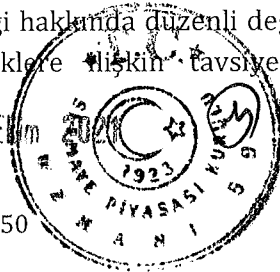
Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim çerçevesindeki görev ve sorumlulukları yanında aşağıdaki görev ve yetkilerden de sorumludur:

- Aday gösterme komitesi ve ücret komitesinin görevlerinin yerine getirilmesi,
- Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapılması,
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini yönetim kuruluna sunulması,

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Kat: 5 Kat: 5
Deneme Sok. No: 104337
Beşiktaş / İSTANBUL

08 Eki

150



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 390064 J78 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Halkın Halkın
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şahin ÜNLÜDOĞAR
Genel Müdür

- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlenmesi ve bunların gözetiminin yapılması,
- Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunulması.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin erken saptanması komitesi, Yönetim Kurulu'nun 29/04/2021 tarihli ve 2021/32 sayılı kararı ile kurulmuştur, üyeleri Şirket'in paylarının halka arzını müteakip yapılacak ilk genel kurul toplantısına kadar seçilecektir.

Komite, başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmak kaydıyla en az iki üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Şirket'in işleyişine katkı sağlayabilecek olan ve Şirket hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip olan kişiler komiteye seçilebilirler. Gerek duyulduğunda Yönetim Kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de komitede görev verilir.

Olağan genel kurul toplantısında yeni yönetim kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, riskin erken saptanması komitesi üyelerini belirler. Eski komite üyelerinin görevleri yerlerine yenileri seçilinceye kadar devam eder.

Riskin erken saptanması komitesi, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri hazırlanacak bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunar. Rapor denetçiye de gönderilir.

Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite toplantıları Şirket merkezinde veya Komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir.

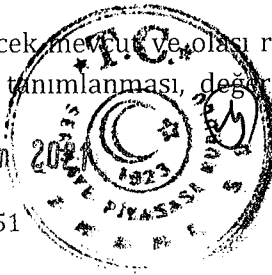
Riskin Erken Saptanması komitesi, diğer görevlerinin yanı sıra, aşağıdaki konulardan sorumludur:

- Mevcut ve potansiyel operasyonel, stratejik ve diğer risklerin belirlenmesi ve bu risklerle bağlantılı olarak ilgili önemlerin alınması için öneriler hazırlanması,
- Risk yönetim sistemlerinin kurulması ve Şirket içinde organizasyonel altyapıların kurulması ve işlevselliğin artırılması ile ilgili sistemlerin geliştirilmesi için öneriler hazırlanması,
- Yönetim Kurulu ve denetim komitesine yönelik risklere ilişkin çözüm önerilerinde bulunulması,
- Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek mevcut ve olası risk unsurlarının kurumsal risk yönetimi sistemi çerçevesinde tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Denetimci Şirk. No: 137337
İstanbul

151

151



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıt No: V.D. 4900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0002
Zehra Sazım ÖNÜDOĞAN
Genel Müdür

Şirket'in risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin prensiplerin belirlenerek, karar mekanizmalarında kullanılmasının sağlanması,

- Olasılık ve etki hesaplarına göre, Şirket'te tutulacak ve yönetilecek, paylaşılabilecek veya tamamen ortadan kaldırılacak risklerin tespit edilmesi,
- Yönetim Kurulu'na, başta pay sahipleri olmak üzere Şirket'in menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemlerinin, süreçlerini de içerecek şekilde, iç kontrol sistemlerini oluşturması için görüş sunulması,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirket'in kurumsal yapısına entegrasyonunun sağlanması,
- Risk yönetim sistemlerinin en az yılda bir kez gözden geçirilmesi ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetilmesi,
- Teknik iflasın erken teşhis edilmesi ve Yönetim Kurulu'nun bu konuda uyarılmasının sağlanması ve alınması gereken önlemlere ilişkin önerilerin geliştirilmesi,
- Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapılması ve
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile Komite'ye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirilmesi.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

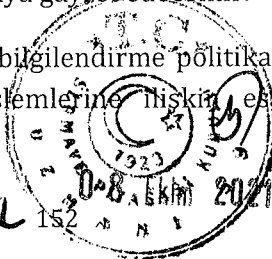
Esas Sözleşme'nin 13'üncü maddesinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ve Komiteler" başlıklı maddesine göre; "Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dahil olduğu grup Kurul tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülöklere Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca, Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Denetimlik Şirk. No: 134337
Ticaret Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

ŞİRA MÜDÜRÜ



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Hüsnü Şenel
Genel Müdür
Zeynep Şenel
Genel Müdür

29/04/2021 tarihli ve 2021/33 sayılı Yönetim Kurulu kararları alınmış olup, politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir:

Ücretlendirme Politikası

Sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri kapsamında Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerinin ücretlendirme usul ve esaslarını düzenleyen ücret politikası uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Şirket'e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, konaklama, telefon, sigorta vb. giderleri) Şirket tarafından karşılanabilecektir ve üst düzey yönetici ücretleri sabit (baz) ücret sistemine dayanmaktadır. Şirket personelinin aylık hedefle çalışan bir bölümüne; hedef gerçekleştirme performansına bağlı olarak değişen aylık prim ödemesi gerçekleştirilecektir. Kurumsal yönetim komitesi ücretlendirme politikasını değerlendirmek ve önerilerini Şirket'in yönetim kurulu onayına sunmakla görevli ve yetkilidir.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eşzamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır.

Şirket'in bilgilendirme politikası yönetim kurulunun yetkisi altında oluşturulur ve uygulanır. Bu politika çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları, periyodik olarak çıkarılan mali tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık ve ara dönem faaliyet raporları, Şirket internet sitesinde (www.gelecekvarlik.com.tr) özel durum açıklamaları, ticaret sicil gazetesi aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular, telekonferans, telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri, sosyal medya, yazılı ve görsel medya, yatırımcılarla yüz yüze veya telekonferans vasıtasıyla yapılan bilgilendirme toplantılarıdır.

Özel durum açıklamaları, yatırımcı ilişkileri birimi tarafından hazırlanır ve elektronik ortamda imzalanıp KAP'a iletilerek kamuya açıklanır. Özel durum açıklamaları, en geç kamuya açıklama yapıldıktan sonraki iş günü içinde Şirket internet sitesinde (www.gelecekvarlik.com.tr) ilan edilir. Bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Yatırımcı ilişkileri birimi kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir.

Kar Dağıtım Politikası

Kar payı dağıtım politikasının amacı Şirket'in ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcılar ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politikanın izlenmesini sağlamak, yatırımcıları bilgilendirmek ve kar dağıtımını anlamında yatırımcılara karşı şeffaf bir politika sürdürmektir.

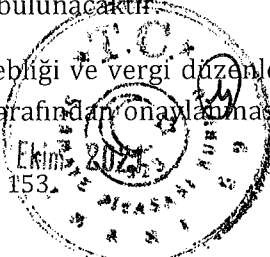
Kar dağıtım politikası uyarınca, kar payı dağıtım kararına, karın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisi üzerine, Şirket genel kurulu tarafından karar verilir. Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde, yıllık olarak dağıtılacak olan nakit kar miktarı, öncelikle 'dağıtılabilir karın' hesaplanması ile bulunacaktır.

Şirket, esas sözleşme, TTK, SPKn, Kar Payı Tebliği ve vergi düzenlemeleri uyarınca hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının, genel kurul tarafından onaylanması ve ilgili mevzuat gereğince

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No: 134337
34398 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.

08 Ekim 2021



Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Hüsnü KAR
Genel Müdür
Zehra Sevinç ÖZDOĞAN
Genel Müdür

kar dağıtımının kısıtlanmaması şartıyla, kar dağıtım kararı alabilir. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin herhangi bir pay dağıtım kararı alma zorunluluğu bulunmamakla birlikte Şirket, süregelen kar payı dağıtım geleneği oluşturma hedefindedir. Şüpheye mahal vermemek adına bu hedef bir taahhüt değildir ve taahhüt olarak yorumlanamaz. Kar payı nakden ve/veya bedelsiz pay verilmesi şeklinde ve/veya bu iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılması ile dağıtılabilir. Bu politikanın uygulaması ve dağıtılacak olan kar payının oranı, Şirket'in yatırım ve finansman stratejileri ile ihtiyaçları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, piyasa beklentileri, Şirket'in orta ve uzun vadeli stratejileri, Şirket'in ve/veya iştirakler ile bağlı ortaklıkların sermaye ve yatırım gereksinimleri, karlılık, finansal durum, borçluluk ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere bir takım unsurlara bağlıdır. Bu şartlar doğrultusunda dağıtılabilir karın oranı, her yıl yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla azaltılabilir veya yukarıda yer alan esaslar çerçevesinde herhangi bir kar dağıtım yapılmamasına karar verilebilir.

Kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içerisinde genel kurul onayını takiben genel kurulun tespit ettiği tarihte pay sahiplerine dağıtılacaktır. Kar payı dağıtım tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir.

Şirket, başta kredi sözleşmeleri olmak üzere taraf olduğu sözleşmelerden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle temerrüde düşmesi durumunda, ilgili sözleşmelerdeki kısıtlamalar sebebi ile kar dağıtamayabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPKn ve ilgili mevzuata uymak şartı ile ilgili faaliyet dönemi ile sınırlı kalmak üzere pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kar payı avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği faaliyet dönemi ile sınırlıdır. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı, ilgili yasal düzenlemelerde müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikası uyarınca Şirket, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve bu politikada belirtilen sınırlamalara tabi olmak üzere, sayılanlarla sınırlı olmaksızın kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile toplumsal cinsiyet eşitliği, eğitim, kültür, sanat, çevre ve spor, finansal okur yazarlık, halk sağlığı alanlarında faaliyet gösteren kişilere, sivil toplum

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Çendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0854 0780 0001
Hüseyin ÖZK
Genel Müdür
Zeynep S. ÖZKÜDÜĞAN
Genel Müdür



Şirketin Adı: Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Ticaret Sicil No: 271800
Mersis No: 0390 0854 0780 0001
İstanbul

kuruluşlarına, dernek veya vakıflara, üniversitelere, kamu kurum ve kuruluşlarına yardım ve bağış yapabilir.

Şirket, Bağış ve Yardım Politikası'ndaki ilkeler ve tabi olduğu mevzuat ile belirlenen esaslar doğrultusunda, her bir hesap dönemi içinde yapılmış tüm bağış ve yardımları ilgili yılın olağan genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Şirket tarafından yapılan bağış ve yardımların kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1 ve üzerinde olması veya %1'in altındaki bağış ve yardımların toplamının kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1'ine ulaşması durumunda gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Esaslar

Şirket, tüm ilişkili taraf işlemlerini, İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Esaslar, Sermaye Piyasası Kurulu ve vergi mevzuatı ile diğer ilgili mevzuatta belirtildiği gibi piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleştirmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in ilişkili tarafları ile gerçekleştireceği yaygın ve süreklilik arz eden işlemleri dışındaki;

- Varlık ve hizmet alımı benzeri işlemler ile yükümlülük transferi işlemlerinde; işlem tutarının, kamuya açıklanan son finansal tablolara göre varlık toplamına veya kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına ya da yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması baz alınarak hesaplanacak şirket değerine olan oranının,
- Varlık ve hizmet satışı benzeri işlemlerde; işlem tutarının (varlığın net defter değerinin yüksek olması durumunda net defter değerinin), kamuya açıklanan son finansal tablolara göre varlık toplamına veya kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına (varlığın devri, kiraya verilmesi veya üzerinde aynı hak tesis edilmesi durumunda, son yıllık finansal tablolara göre söz konusu varlıktan elde edilen karın ortaklığın sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karına) ya da yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması baz alınarak hesaplanacak şirket değerine olan oranının

%5'ten fazla olarak gerçekleşeceğinin öngörülmesi durumunda; işlem öncesinde işleme ilişkin Kurul tarafından belirlenen bir kuruluşa değerlendirme yaptırılması zorunludur. Ayrıca, söz konusu işlemlere başlamadan önce, yapılacak işlemin esaslarını belirleyen bir yönetim kurulu kararının da alınması gerekmektedir.

Yukarıda bahsedilen işlemlere ilişkin oranların %10'dan fazla bir orana ulaşılacağına öngörülmesi durumunda, değerlendirme yaptırılması yükümlülüğüne ek olarak işleme ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Konunun görüşüleceği yönetim kurulu toplantılarında, ilişkili taraf niteliğinde olan yönetim kurulu üyeleri oy kullanamaz. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde KAP'ta açıklanır ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Katilmen Yolu
Demirtepe Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

08 Ekim 2021
FİNAN HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 700
Hüseyin ZTÜRK
Genel Müdür Yrd.
Zehra Selin UNLUOĞAN
Genel Müdür

İlişkili taraf işlemlerinin gerçekleştirilmesine karar verilmesi durumunda; işlemin taraflarının birbirleriyle olan doğrudan veya dolaylı ilişkileri, işlemlerin niteliği, değerlemede kullanılan varsayımlar ve değerlendirme sonuçlarını içeren değerlendirme raporunun özeti, işlemler değerlendirme raporunda ulaşılan sonuçlara uygun bir şekilde gerçekleştirilmemişse bu durumun gerekçesi özel durum açıklaması yapılması suretiyle kamuya duyurulmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflarla gerçekleştireceği yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerde Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca aşağıdaki esaslara uyulmaktadır.

Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin kapsamı ve bu işlemlere ilişkin şartlar yönetim kurulu tarafından karara bağlanır. Söz konusu işlemlerin kapsamında ve şartlarında önemli bir değişiklik olması durumunda, konu hakkında yeniden yönetim kurulu kararı alınır.

Ayrıca, Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının,

- alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının,
- satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının,

%10'dan fazla bir orana ulaşacağının öngörülmesi durumunda, Yönetim Kurulu kararına ilaveten, ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanır ve bu raporun tamamı veya sonucu KAP'ta açıklanır.

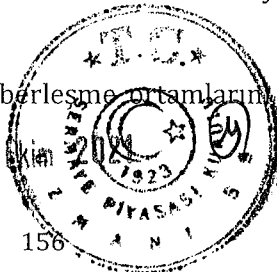
Oranların hesaplanmasında, aynı nitelikteki işlemlerin toplu değerlendirilmesi esas olup, aynı ortaklık ile yapılan ve farklı nitelikteki işlemlerin her birinin ayrı birer işlem olarak değerlendirilmesi gerekir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun söz konusu işlemleri onaylamaması halinde, muhalefet gerekçesinin KAP'ta açıklanması zorunludur.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:

- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak.
- Genel kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dokümanı hazırlamak.
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak.
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek.

Bu birim tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen gösterir.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 340086-4078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin Z. Türk
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Ünlüdoğan
Genel Müdür

İşbu İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

GELECEK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denetim Kurulu Başkanı
15/10/2021

08 Ekim 2021 C.



FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gelecek Yatırım Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cennet Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane T.C.D. 3290864678 Mersis No:0390 0864 0780 000
Hüseyin Yılmaz Genel Müdür Yrd.
Zeynep Ünlüoğlu Genel Müdür

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı bu tarihler için aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Şirket personel sayılarına yarı zamanlı çalışanlar dahil olup, yarı zamanlı çalışanların sayısı 31 Aralık 2018 itibarıyla 78, 31 Aralık 2019 itibarıyla 11, 31 Aralık 2020 itibarıyla 1 ve 30 Haziran 2021 itibarıyla 1'dir.

Personel (Kişi)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Şirket (Genel Müdürlük)	622	561	556	576

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

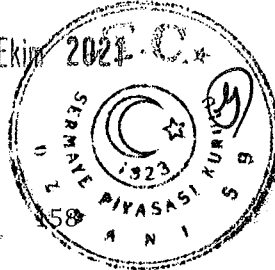
Yoktur.

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

Yoktur.

GAYRANCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkanlık
Denizli
Başkanlık

08 Ekim 2021
FİBER HOLLİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Serin ÖNLÜDOĞAN
Genel Müdür

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

8 Temmuz 2021 tarihli son genel kurul toplantısı ve işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir.

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	08/07/2021 ²⁴		05/10/2021 ²⁵	
	(TL)	(%) ²⁶	(TL)	(%) ²⁷
Fiba Holding	110.853.021	87,631	110.853.021	87,631
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	7.821.740	6,183	7.821.740	6,183
Murat ÖZYEGİN	7.821.741	6,183	7.821.741	6,183
Fiba Faktoring	2.006	0,002	2.006	0,002
Fiba Kapital	1.492	0,001	1.492	0,001
TOPLAM	126.500.000	100,00	126.500.000	100,00

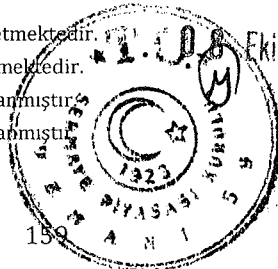
Şirket sermayesinin 110.853.021 TL'sine sahip olan Fiba Holding'in ortaklık yapısına göre Hüsnü M. ÖZYEGİN, Fiba Holding'in sermayesinin %90,04'üne sahiptir. Bu ortaklık yapısına göre, Şirket'in dolaylı ortaklık yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

²⁴ Söz konusu tarih Şirket'in son genel kurul tarihini işaret etmektedir.

²⁵ Söz konusu tarih, bu tarih itibarıyla son durumu işaret etmektedir.

²⁶ Bu oranlarda yer alan küsuratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır.

²⁷ Bu oranlarda yer alan küsuratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane No: 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep ÖZTÜRK
Genel Müdür

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	08/07/2021 ²⁸		05/10/2021 ²⁹	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Hüsnü M. ÖZYEĞİN	110.847.708	87,63	110.847.708	87,63
Ayşe Can ÖZYEĞİN OKTAY	7.824.883	6,19	7.824.883	6,19
Murat ÖZYEĞİN	7.822.000	6,18	7.822.000	6,18
Emine Dilek BELGER	5.407	0,00	87.853,05	0,00
Diğer	1	0,00%	1	0,00%
TOPLAM	126.500.000	100,00	126.500.000	100,00

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1	126.500.000	100
			TOPLAM	126.500.000	100

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

İzahname'nin 19.1 numaralı maddesinde belirtilen Şirket'in doğrudan ortağı Fiba Holding A.Ş. yönetim hakimiyetine doğrudan sahiptir. Fiba Holding'in yönetim hakimiyetine doğrudan sahip olmasının kaynağı, işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in paylarına %87,631 oranında sahip olmasıdır.

²⁸ Söz konusu tarih Şirket'in son genel kurul tarihini işaret etmektedir.

²⁹ Söz konusu tarih, bu tarih itibarıyla son durumu işaret etmektedir.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Man. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hizmeti Genel Müdür Yrd. Zeynep ÜNÜDÜĞAN
Genel Müdür

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'inci maddesi uyarınca Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ve TTK hükümleri çerçevesinde seçilecek olan en az beş üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kuruluna genel kurul tarafından SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi seçilir.

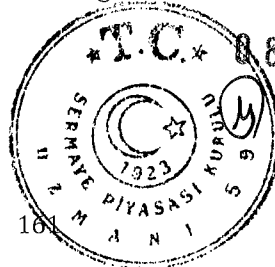
Yönetim kurulunun sermayeyi kayıtlı sermaye tavanına kadar arttırma izni, 2021-2025 (2025 yılı sonuna kadar) yılları arasında olmak üzere 5 yıl için geçerlidir. Bu yıllar içerisinde, yönetim kurulu sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde primli olarak itibari değerinin üzerinde veya itibari değerinin altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Esas Sözleşme'de hakimiyetin kötüye kullanılmasını engellemeye yönelik ayrıca bir hüküm bulunmamaktadır. İlaveten, İhraççı'nın Şirket yönetimindeki hakimiyetini kötüye kullanmasını engellemeye yönelik herhangi bir tedbir alınmamıştır. Ancak, Esas Sözleşme'de yer alan ve aşağıda listelenen hükümlerin Şirket kontrolünün ve hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici niteliğe sahip olduğu düşünülmektedir.

Esas Sözleşme'nin;

- 7'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından SPK düzenlemelerine uyularak belirlenir.
- 9'uncu maddesi uyarınca; Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir ve yönetim kurulu, TTK hükümleri çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim ve temsil yetkisini, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.
- 13'üncü maddesi uyarınca; yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi, kurumsal yönetim komitesi ile diğer komitelerin oluşturulur. Yönetim kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları, çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir.
- 13'üncü maddesi uyarınca SPK'nın zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Ayrıca, Şirket payları Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in halka açılmanın getireceği denetimlere tabi olmasının da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyecek etmenler arasında olduğu düşünülmektedir.



08 Ekim 2021

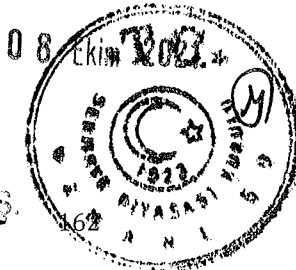
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3/00864078 Mersis No:0390 0864 0750 0001
Hüseyin Ç. Yılmaz
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şenol DOĞAN
Genel Müdür

19.5.İhraçcının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket'te %6,183 oranında payı olan Murat ÖZYEGİN ile yine Şirket'te %6,183 oranında payı olan Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY'ın akrabalık ilişkisi vardır. Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY, Murat ÖZYEGİN'in kardeşidir.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 370864378 Mersis No:0390 0864 0760 0001
Müseyim Çelik
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şahin Çelik
Genel Müdür

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket, 29/04/2021 tarihli ve 2021/33 sayılı yönetim kurulu kararı ile İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Esasları belirlemiştir. Söz konusu esasların detayı işbu İzahnamenin 17.4 numaralı bölümünde yer almaktadır.

Kurul, halka açık şirketlerin ilişkili taraflarıyla yaptıkları işlemlerin piyasa koşullarına uygun olmaması halinde çeşitli yaptırımlar uygulamaya yetkilidir. İlişkili taraf işlemleriyle ilgili olarak Kurul'un uygulayabileceği yaptırımlara ek olarak, vergi düzenlemeleri de ilişkili taraf işlemleri hakkında transfer fiyatlandırması ve örtülü kar dağıtımı kuralları kapsamında bazı yaptırımlar getirmektedir. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, Şirket'in, tutarı yüksek ilişkili taraf işlemleri yapmasına ilişkin olan kararlar için yönetim kurulunun bağımsız üyelerinin çoğunluğunun kabul oyu gereklidir. Yönetim kurulunun bağımsız üyeleri, ilişkili taraf işlemleri hakkında oy vermekten imtina edebilir veya bu işlemler aleyhine oy kullanabilirler. Yönetim kurulunun bağımsız üyelerinin çoğunluğunun kabul oyunun alınmadığı hallerde, bu durumun KAP vasıtasıyla kamuoyuna açıklanması ve söz konusu ilişkili taraf işlemlerinin genel kurul onayına sunulması zorunludur. Söz konusu ilişkili taraf işlemlerinin genel kurulda da onaylanmaması halinde, Şirket bu ilişkili taraf işlemlerini gerçekleştiremeyecektir. İlişkili taraf işlemlerinin tarafları ve bu kişilerin ilişkili tarafları söz konusu genel kurullara katılamaz veya bu genel kurullarda oy kullanamaz. Bu genel kurullarda toplantı nisabı aranmamaktadır ve katılanlar verdikleri oyların salt çoğunluğuyla ilişkili işlemi kabul etmeye veya reddetmeye karar verebilirler.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarından olan alacakları ve borçlarına aşağıdaki tabloda detaylı olarak yer verilmiştir:

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
İlişkili Taraflardan Alacaklar	600	413	99	54
Fibabanka A.Ş.	577	389	77	30
Girişim Alacak Yönetim Hizm. ve Yaz. Serv. A.Ş.	23	23	22	25
İlişkili Taraflara Borçlar	2.234	326	327	71
Fiba Holding A.Ş.	2.025	7	255	33
Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş.	44	57	42	23
Fina Holding A.Ş.	26	10	30	14
Anadolu Japan Turizm A.Ş.	-	155	-	-
Fiba Faktoring Hizmetleri A.Ş.	100	98	-	-
Fina Enerji Holding A.Ş.	40	-	-	-

Şirket'in ana ortağı olan Fiba Holding, Şirket'e periyodik olarak yazılım ve bakım anlaşmaları gideri yansıtmaktadır.

08 Ekm 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane T.C. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780 100
Genel Müdür Yrd.
Genel Müdür

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 390864078 Mersis No:0396 0864 0780 0003

Hüseyin Zengin
Genel Müdür Yrd.
Zengin Şahin MUĞDOĞAN
Genel Müdür

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in sermayesi 3 Ocak 2019 tarihinde tescil edilen 3 Ocak 2019 tarihli genel kurul kararı ile 126.500.000 TL'ye (yüz yirmi altı milyon beş yüz bin Türk Lirası) artırılmıştır. Bu artırım Güven Varlık'ın bilanço değerlerinin bir bütün olarak devralınıp bilanço'ya geçirilmesi neticesinde gerçekleşen 106.500.000 TL (yüz altı milyon beş yüz bin Türk Lirası) tutarındaki sermaye artırımdır. Şirket'in artırım sonrası güncel çıkarılmış sermayesi 126.500.000 TL'dir (yüz yirmi altı milyon beş yüz bin Türk Lirası). Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 630.000.000 TL'dir (altı yüz otuz milyon Türk Lirası).

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut durumda fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır.

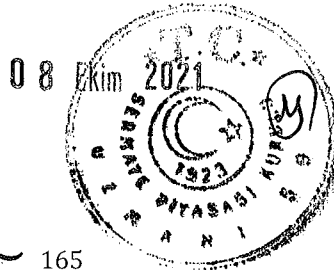
Şirket ile Güven Varlık arasındaki birleşme işlemi 3 Ocak 2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek 9 Ocak 2019 tarih ve 9741 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket tarafından Güven Varlık'ın bilanço değerlerinin bir bütün olarak devralınıp bilanço'ya geçirilmesi neticesinde Şirket nezdinde birleşme işlemi sebebi ile 106.500.000 TL (yüz altı milyon beş yüz bin Türk Lirası) tutarında sermaye artırımını yapılmıştır. Bu sermaye artırımının tamamı birleşme sebebiyle gerçekleştirilmiş olup sermaye artırımını neticesinde ulaşılan Şirket sermayesinin %84,18'i devrolunan Güven Varlık varlıklarından karşılanarak aynı olarak ödenmiştir. Birleşme işlemi kapsamında devrolan Güven Varlık'ın 106.500.000 (yüz altı milyon beş yüz bin) TL tutarındaki ödenmiş sermayesi 22 Kasım 2018 tarihli ve YMM 2164/643-99 sayılı yeminli mali müşavirlik raporu tahtında tespit edilmiştir. Söz konusu birleşme işlemi öncesinde Şirket'in ödenmiş sermayesi 20.000.000 TL iken sermaye artırımını sonrası Şirket sermayesi 126.500.000 TL olmuştur. İlgili sermaye artışı kararı 3 Ocak 2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek 9 Ocak 2019 tarih ve 9741 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Yapılan sermaye artışı neticesinde ihraç edilen paylar, sermaye artışı yapılan dönemdeki Şirket hissedarlarına payları nisbetinde bedelsiz olarak dağıtılmıştır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.



165

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3/00864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin Zeki Türk
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şen UNLUOĞAN
Genel Müdür

21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yılları ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren ara dönemleri içerisinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları aşağıda açıklanmaktadır.

Şirket ile Güven Varlık arasında birleşme işlemi gerçekleşmiş olup Güven Varlık'ın Şirket bünyesine dahil olmasıyla sonuçlanan bu işlem 3 Ocak 2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş ve bu husus 9 Ocak 2019 tarih ve 9741 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket tarafından Güven Varlık'ın bilanço değerlerinin bir bütün olarak devralınıp bilançoya geçirilmesi neticesinde Şirket nezdinde birleşme işlemi sebebi ile 106.500.000 TL tutarında sermaye artırımları yapılmıştır. Bu sermaye artırımının tamamı birleşme sebebiyle gerçekleştirilmiş olup sermaye artırım neticesinde ulaşılan Şirket sermayesinin %84,18'i devrolunan Güven Varlık varlıklarından karşılanarak aynı olarak ödenmiştir. Söz konusu birleşme işlemi öncesinde Şirket'in ödenmiş sermayesi 20.000.000 TL iken sermaye artırım sonrası Şirket sermayesi 126.500.000 TL olmuştur. Yapılan sermaye artışı neticesinde ihraç edilen paylar, sermaye artışı yapılan dönemdeki Şirket hissedarlarına payları nisbetinde bedelsiz olarak dağıtılmıştır.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. / 000864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Vrd. Zehra Sahn ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni Ek 1'de bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (www.kap.org.tr) yer alacak Esas Sözleşme ile Şirket'in 09/08/2021 tarih ve 2021/42 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul ettiği 09/08/2021 tarihli ve 3 numaralı Yönetim Kurulu İç Yönergesi Ek 2'de yer almaktadır.

Esas Sözleşme'nin 7 ve 9'uncu maddeleri uyarınca, Şirket'in işleri ve idaresi, genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı, Bankacılık Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üye sayısı, genel kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul gerekli görürse, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kuruluna Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ilgili mevzuatı ile sair mevzuatta aranan şartları taşıması şarttır.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşme uyarınca genel kurulca alınması gereken kararlar dışında kalan kararları almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim ve temsil yetkisini kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Şirket, 09/08/2021 tarih ve 2021/42 sayılı yönetim kurulu kararı ile 3 numaralı Yönetim Kurulu İç Yönergesi'ni kabul etmiştir. Şirket, söz konusu iç yönerge uyarınca temsil ve ilzam yetkisinin devri amacıyla, 23/08/2021 tarih ve 2021/47 sayılı yönetim kurulu kararı ile T.C. Beyoğlu 23. Noterliği'nden 09/09/2021 tarihinde 15841 yevmiye numarası ile onaylanmış imza sirkülerini kabul etmiştir.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Esas Sözleşme'nin 3'üncü maddesinde belirtildiği üzere Şirket amaçlarını gerçekleştirebilmek için aşağıda belirtilen konularda faaliyet gösterir.

1. İlgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla, yerli yabancı piyasalardan kısa, orta veya uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir.
2. Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, finansal, idari, ticari veya sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir.

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Mahir
Denizli
Başkan

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Mahir
Denizli
Başkan

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Mahir
Denizli
Başkan

3. Şirket amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir.
4. Amaç ve konusu dahilinde ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde, her türlü makina, tesis, tesisat, menkul ve gayrimenkul malları satın alabilir ve/veya iktisap edebilir, devredebilir, devralabilir, kira ile tutabilir, kiraya verebilir, alt kiraya verebilir, sahip olduğu menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde irtifak, intifa ve sair haklar tesis edebilir, kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir,
5. Şirketin amaç ve konusu içinde kalmak kaydıyla ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir, Şirket amaç ve konusuyla ilgili veya amaç ve konusuna yardımcı veya kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişiliklere iştirak edebilir, yerli ve yabancı gerçek kişilerle ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir, aracılık faaliyetlerinde bulunmamak koşuluyla diğer tüzel kişilere ait pay, tahvil ve diğer menkul kıymetleri alıp satabilir ve bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarrufla bulunabilir.
6. Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret unvanı, hususi imal ve istihsal usulleri, alameti farika dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydıyla her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazlar iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile ilgili her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde her türlü hukuki tasarrufla bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli veya yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir,
7. Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde konusu ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufla bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ile alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin ve sair yükümlülükler tesis edebilir, üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin ve sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir,
8. Şirket amaç ve konusuna ilişkin veya amaç ve konusunun gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir.
9. İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, onlarla iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurt dışına transfer edebilir,

10. İlgili mevzuat hükümleri uyarınca Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulu kararı ile, tahvil, menkul kıymetler, finansman benzeri ve borçlanma aracı

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sevil ÖNLÜDOĞAN
Genel Müdür

10 8 Ekim 2021
FİRMO LUNGA Sİ08

11. Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla, pay senedi, tahvil, finansman bonosu, devlet tahvili, hazine bonosu, gelir ortaklığı senedi ve benzeri her türlü özel ve kamusal menkul kıymeti, bunlarla ilgili her türlü şufa, vefa, iştirak, intifa ve rüçhan haklarını, opsiyon ve benzeri şahsi veya ayni hakları satın alabilir, satabilir, başkaları ile değiştirebilir, bunlar üzerinde Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde her türlü ayni ve şahsi tasarrufta bulunabilir,
12. Şirket'in amaç ve konusu dahilinde olmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla iştirak ettiği şirketlere yatırım, para bulma, proje geliştirme, organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış gibi ticari, teknik, ekonomik, Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirlenen yatırım danışmanlığı faaliyeti mahiyetinde olmamak üzere mali, idari veya hukuki nitelik taşıyan konularda ivazlı veya ivazsız danışmanlık hizmeti verebilir; iştirak ettiği şirketler adına resmi ve özel ihalelere katılabilir,
13. Şirket'in amaç ve konusu dahilinde olmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla yerli veya yabancı kişi veya kuruluşlarla kısa veya uzun süreli adi ortaklıklar veya iştirakler kurabilir, bunlarla mali sorumluluğun yüklenmesi ve bölüşülmesine ilişkin anlaşmalar yapabilir,
14. Her türlü fizibilite, etüt, çalışmalar, danışmanlık yapabilir, eleman yetiştirebilir.
15. Şirketin işleri için gerekli taşıtları (uçaklar ve gemiler dahil) iktisap edebilir, devredebilir ve bunlar üzerinde Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde ayni şahsi tasarruflarda bulunabilir,
16. Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla şirket amaç ve konusuna ilişkin olarak yurt içinde veya yurt dışında şubeler, irtibat büroları açabilir,
17. Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması, yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahına eklenmesi, yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisi saklı kalmak üzere, ilgili mevzuat dahilinde üniversitelere, eğitim öğretim kurumlarına, derneklere, vakıflara, bu gibi kişi ve/veya kurumlara bağış ve yardımda bulunabilir; hibe yapabilir ve derneklere üye olabilir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı, Bankacılık Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak seçilecek en az 5 (beş) üreden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üye sayısı, genel kurul tarafından belirlenir. Yönetim kurulu üyeleri en fazla 3 (üç) yıllık süre için seçilirler.

Selecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2000864078 Mersis No:0330 0864 0780 0001
Müşeyin ÖZKAN
Genel Müdür Yrd. Zehra Şenel ÖMÜSOĞAN
Genel Müdür

Genel Müdür

Genel kurul toplantı ve karar nisapları konusunda Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere uyulur.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

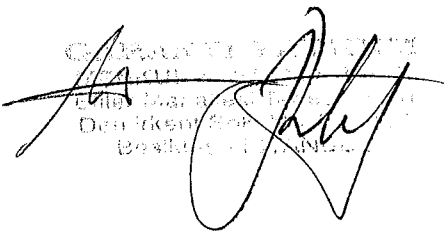
Esas Sözleşme'ye göre yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in tabi olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir. VYŞ'lere ilişkin olarak BDDK tarafından çıkarılan düzenlemeler, TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in tabi olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme kapsamında Şirket paylarının devrinde herhangi bir sınırlama yoktur. Şirket paylarının devri VYŞ'lere ilişkin olarak BDDK tarafından çıkarılan düzenlemeler ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve ilgili diğer mevzuata göre gerçekleştirilir.

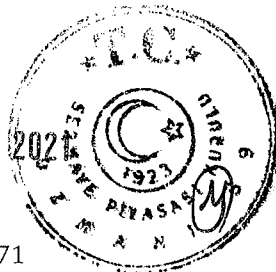
21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.


Huseyin ZORLU
Genel Müdür

171
FIBAHOLDING A.Ş.

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 3446
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtıhan V.V. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0000
Huseyin ZORLU
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şahin ÖRTÜK
Genel Müdür

olmayacak ölçüde borçlanması, ödemeleri zamanında yapmaması, sözleşmeye aykırılık halleri ya da bankanın izni olmaksızın birleşme, bölünme işlemi yapması muacceliyet sebebi olarak öngörülmektedir. Söz konusu taahhütler ve sorumluluklarda belirlenenlerin ve finansim Şirketi'nin, Merkez Mah. Çendere Cad. No:22 34400 Kağıthane / İSTANBUL Kağıthane V.D. 300864678 Mersis No:0390 0864 0760

hedeflerin tutturulmasına yer verilmemiş olup, mali durumun olumsuz etkilenmesi gibi kavramlara atıf yapılmıştır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla genel kredi sözleşmelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirket, halka arz kapsamında gerçekleştirilecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, aşağıdaki tabloda belirtilen tarihlerde bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

İlgili Kredi Kurumu	Kredi Limit Tutarı	30 Haziran 2021 İtibarıyla Geri Ödenmesi Gereken Anapara Bakiye Tutarı	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Sözleşme Taraf ve Tarihleri	Muvafakat Yazısı Tarihi
Yapı Kredi	310.000.000 TL	185.000.000 TL	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Güven Varlık - 25/07/2017 ve 16/01/2017 Gelecek VYŞ - 09/04/2020	29/04/2021
Garanti Bankası	85.000.000 TL	72.000.000 TL	Fiba Holding (92.000.000 TL ve 40.000.000 TL)	Gelecek VYŞ- 20/02/2019 ve 09/09/2019	26/04/2021
ICBC Turkey	80.000.000 TL	80.000.000 TL	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ - 14/05/2019	26/04/2021
Vakıfbank	110.000.000 TL	70.000.000 TL	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ - 16/01/2019	26/04/2021
Turkishbank	25.000.000 TL	12.000.000 TL	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ- 11/03/2019	26/04/2021
Alternatifbank	31.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ- 09/05/2019	26/04/2021
Anadolubank	60.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ- 07/02/2019	26/04/2021
Yapı Kredi Netherlands	200.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ- 01/02/2019	26/04/2021
Burgan Bank	50.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ- 20/12/2019	26/04/2021
Denizbank	50.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ-	26/04/2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıtlar V.D. 3300864078 Mersis No:0390 0864 0790
Genel Müdür Yrd. Zeynep Özdemir

İlgili Kredi Kurumu	Kredi Limit Tutarı	30 Haziran 2021 İtibarıyla Geri Ödenmesi Gereken Anapara Bakiye Tutarı	Müteselsil Kefil (Kefalet Tutarı)	Sözleşme Taraf ve Tarihleri	Muvafakat Yazısı Tarihi
				02/09/2019	
Fibabanka	75.000.000 TL	Yoktur.	Yoktur.	Gelecek VYŞ-07/01/2019	26/04/2021
GSD Bank	80.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ-15/02/2019, 07/10/2019 ve 07/11/2019	26/04/2021
Halkbank	150.000.000 TL ve 50.000.000 USD	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Güven Varlık-26/03/2015 ve 21/03/2016 Gelecek VYŞ-15/01/2019	26/04/2021
Nurolbank	30.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ-08/01/2019	31/05/2021
Pashabank	25.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ-09/01/2019	26/04/2021
Şekerbank	40.000.000 TL	Yoktur.	Fiba Holding (kredi limitine kadar)	Gelecek VYŞ-01/03/2019	26/04/2021
Ziraat Bankası	35.000.000 USD	Yoktur.	Fiba Holding (38.500.000 U SD)	Gelecek VYŞ-04/01/2019	26/04/2021

Yukarıdaki tabloda yer alan GKS'ler tahtında çoğunlukla birbirine benzer hükümler yer almakta ve aşağıda belirtilen durumlar genellikle temerrüt halleri olarak kabul edilmektedir. Söz konusu temerrüt hallerinin gerçekleşmesi durumunda da ilgili kredi kurumuna kredi borcunu muaccel kılma, krediyi kat etme ve/veya sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır.

- Şirket'in bankanın izni olmaksızın başka bir şirkete devrolması, şirket hisselerinin el değiştirmesi, başka bir şirketle birleşmesi, tür değiştirmesi ve/veya bölünmesi;
- Şirket'in ilgili sözleşme kapsamındaki herhangi bir borcunu vadesinde (veya muacceliyeti bankaca yapılacak bildirimle bağli olan hallerde bankaca yapılan bildirimi takiben) eksiksiz olarak ödememesi,

08 Ekim 2021
FİBA HOLDİNG A.Ş.
Başkan

08 Ekim 2021
FİBA HOLDİNG A.Ş.
Genel Müdür

08 Ekim 2021

174



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Candere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3700864078 Mersis No:0390 0864 0730
Genel Müdür Yrd. Zeynep Şahin Güneşli
Genel Müdür

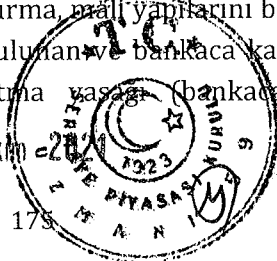
- Şirket'in bankaya sağladığı beyan, taahhüt ve bankaya karşı olan yükümlülüklerinden herhangi birisinin uygun bir şekilde yerine getirilmemesi, talep edilen teminatların zamanında ve istenilen koşullarda temin edilememesi,
- Şirket'in bankaya yaptığı beyan ve sunduğu belgelerde, açıklamalarında önemli bir yanlışlık/gerçeğe aykırılık bulunduğunun tespit edilmesi veya kanuna/hukuka aykırı işlem ve fiilde bulunması,
- Şirket'in ve/veya kefillerinin gerek bankaya, gerekse diğer banka ve/veya finans kurumlarına borçlarını ödemede temerrüde düşmesi veya taahhütlerini yerine getirmemesi yahut bu borçları için verdiği teminatlara başvurulması (çapraz temerrüt hali),
- Şirket'in sahip olduğu ve ilgili kredi ile ilişkili veya krediye etki edebilecek izin, onay veya yetkilerinin herhangi bir zamanda geri alınması, iptal edilmesi veya önemli bir tarzda değiştirilmesi,
- Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi yahut yapması, iflas, iflas erteleme, konkordato talebinde bulunması veya tasfiye takibine maruz kalması, yahut herhangi bir aktifi üzerinde haciz veya benzeri bir işlem yapılması, tasfiyeye gitmesi,
- Şirket'in ticari faaliyetlerini durdurması,
- Şirket'in aktiflerinin önemli bir kısmı üzerinde tasarruf bulunması ve/veya bulunma riskinin ortaya çıkması,
- Şirket yönetimine kayyum veya benzeri bir yetkilinin atanması ve/veya bu yönde ilgili makamlara bir başvuru yapılması, ve/veya
- Şirket'in mali durumunu ve/veya kredilerden doğan taahhütlerini yerine getirmesini olumsuz etkileyecek ve/veya tehlikeye sokacak herhangi bir olayın vuku bulması ve/veya iktisadi şartlarda değişiklik meydana gelmesi ve benzeri haller.

Yukarıda yer alan hükümlere ilaveten, Gelecek VYŞ'nin taraf olduğu bazı GKS'ler tahtında aşağıdaki özellikli hükümler de mevcuttur:

- Alternatifbank ile imzalanan GKS tahtında müteselsil kefil Fiba Holding'e ilişkin olarak mal varlığını elden çıkarma ve aynı teminat kurma yasağı;
- Garanti Bankası ile imzalanan GKS'ler tahtında Gelecek VYŞ'ye ilişkin olarak mal varlığı üzerinde teminat kurma ve net varlık değerinde düşüşe yol açacak şekilde Gelecek VYŞ'nin aktiflerinin elden çıkarılması ile Gelecek VYŞ'nin mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek şekilde borçlanması yasağı;
- Fibabanka ile imzalanan GKS'ler tahtında Gelecek VYŞ ve/veya Girişim Alacak'a ilişkin olarak mal varlığı üzerinde teminat kurma, mali yapılarını bozacak şekilde borçlanma ve cari varlıkları ve borçları arasında bulunan ve bankaya kabul edilebilir oranı olumsuz etkileyecek şekilde kar payı dağıtma yasağı (bankaya böyle bir oran Şirket'e bildirilmemiştir) ve

08 Ekim 2023

175



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34410
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane No: D. 1900864078 Mersis No:0390 0864 0750
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevilmez
Genel Müdür

- Yapı Kredi ile imzalanan GKS'ler tahtında Gelecek VYŞ'ye ilişkin olarak menkul veya gayrimenkuller üzerinde herhangi bir ayni hak, ipotek tesis edilmesi, bunların devredilmesi veya paraya çevrilmesi ve Gelecek VYŞ veya müteselsil kefil Fiba Holding'in normal işletme faaliyetleri dışında borç altına girmesi yasağı.

Takasbank ile İmzalanan Para Piyasası Sözleşmesi

Takasbank ile Şirket arasında 27.04.2020 tarihinde para piyasası sözleşmesi imzalanmıştır. Takasbank ile imzalanan söz konusu para piyasası sözleşmesi tahtında Şirket fon alım satım işlemleri gerçekleştirmek amacıyla Takasbank tarafından kurulan ve işletilen piyasasaya dahil olmaktadır.

30 Haziran 2021 tarihi itibari ile Şirket'in bu sözleşme tahtındaki kredi limiti 75.000.000 TL, geri ödemesi gereken anapara tutarı 20.000.000 TL'dir. Şirket, Takasbank para piyasasında yükümlülüklerin teminatı olarak 75.000.000 TL tutarlı bir teminat mektubu teslim etmiştir.

Aşağıdaki haller sözleşmede temerrüt sebebi olarak sayılmış olup Takasbank'a ilgili pay piyasasında temerrüt prosedürü işletme yetkisi vermektedir:

- İşlemin valörünün veya vadesinin gelmesi,
- Şirket'in teminat tamamlama yükümlülüğünü belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yerine getirmemesi,
- Şirket'in mevcut yükümlülüklerinin Takasbank tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tasfiye edilmesinin kararlaştırılması.

Fibabanka ile İmzalanan Türev İşlemler Sözleşmesi

Fibabanka A.Ş. ile Şirket arasında 19/07/2019 tarihinde türev işlemler sözleşmesi imzalanmıştır. Fibabanka ile imzalanan söz konusu türev işlemler sözleşmesi tahtında Şirket Fibabanka aracılığıyla türev araçların alım ve satımını gerçekleştirmektedir.

Fibabanka ile imzalanan söz konusu türev işlemler sözleşmesi tahtında Şirket'in bankanın izni olmaksızın, bankanın takdirine göre sözleşme imza tarihine kıyasla Şirket'in ortaklık veya yönetim kontrolünde önemli bir değişiklik meydana gelmesi bankaya sözleşmeyi feshetme hakkı tanımaktadır.

Halka arz işlemlerine ilişkin olarak Fibabanka'dan söz konusu sözleşme kapsamında 26/04/2021 tarihinde imzalanan muvafakat yazısı ile gereken izin alınmıştır.

Kira Sözleşmeleri

Şirket'in kayıtlı merkezi Merkez Mah. Cendere Cad. No: 22 Kağıthane-İstanbul adresinde yer alan gayrimenkulün 2, 3, 4 ve 5. katlarında yer alan 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 numaralı bağımsız bölümde yer almakta olup, Şirket ile Ofishane arasında 18/11/2013 tarihinden itibaren süregelen bir kira ilişkisi kapsamında kiralanmaktadır. İlgili kira sözleşmesi süre bitimini takiben taraflar arasında sürekli olarak yenilenmiş olup, son yenileme 05/02/2018 tarihinde imzalanan zeyilname ile gerçekleşmiştir, bu zeyilname ile sözleşme süresi 01/01/2020 tarihine kadar uzatılmıştır. Söz konusu kira sözleşmesi tahtında sözleşme, sözleşme bitim tarihinden 3 ay öncesinde taraflarca sona erdirilmedikçe bir yıl uzamaktadır. İlgili kira sözleşmesi tahtında döviz cinsinden

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34060
Kağıthane / İSTANBUL
Kıd. No: 274800
V.D. / 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Genel Müdür Yrd. Zeynep Selin ÜNLÜOĞLU
Genel Müdür

ŞİRKETİN KİRALANAN BÖLÜMÜNE İLİŞKİN KİRA SÖZLEŞMESİ
FİBA POLİSİNGAS
1923
176
Ekim 2021

belirlenmiş kira bedeli Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'nin ("Tebliğ") yürürlüğe girmesi ile 12/10/2018 tarihinde aylık 660.918 TL olarak belirlenmiştir. Kira bedeli her yıl TÜİK tarafından belirlenen 12 aylık ortamalara göre arttırılmaktadır.

Ofishane ile akdedilen söz konusu kira sözleşmeleri ilişkili taraf işlem niteliğindedir.

Sigorta Poliçeleri

Şirket olağan işleri sırasında oluşabilecek riskleri teminat altına almak amacıyla şemsiye sorumluluk ve politik şiddet sigortası, grup hayat sigortası ve grup sağlık sigortası gibi sigortalar yaptırmıştır. Bu kapsamda Şirket, all-risk insurance kapsamında tüm risklere karşı 250 milyon EUR tutarında sigorta sağlamıştır. Öngörülmemiş ya da alınmamış kar kaybı, kira kaybı, işveren sorumluluk, 3.şahıs sorumluluk yönetici sorumluluk, siber riskler, ürün sorumluluk, çevre kirliliği ve kur riskinden dolayı olası kayıplar, davaya konu olabilecek tazminatlar koruma kapsamındadır.

İlgili sigorta poliçelerinin detayları aşağıda yer verildiği şekildedir:

1. Şemsiye Sigorta Poliçesi

Sompo Sigorta A.Ş. tarafından 200200027922573/36 poliçe no ile düzenlenmiştir. Sigorta başlangıç tarihi 15/09/2021 olup bitiş tarihi 15/09/2022'dir.

Söz konusu sigorta poliçesi kapsamındaki teminatlar ve limitleri aşağıdaki gibidir:

Mal Varlığı ve Kar Kaybı Sigortası Ortak Tek İlk Ateş Limit	: 250.000.000 EUR – Her bir hasarda
Deprem	: 250.000.000 EUR – Yıllık toplam limit
GLKHHKNH ve Terör	: 50.000.000 EUR
Makine Kırılması & Elektronik Cihaz / Makine & Elektronik Cihaza Bağlı Kar Kaybı	: 50.000.000 EUR
Yangın Mali Mesuliyet (Komşu Kiracı Malik)	: 25.000.000 EUR

2. Politik Şiddet Şemsiye Sigortası Poliçesi

Ray Sigorta A.Ş. tarafından 109209401/109209318 Poliçe No ile düzenlenmiştir. Sigorta başlangıç tarihi 15/09/2021 olup bitiş tarihi 15/09/2022'dir.

Söz konusu sigorta poliçesi kapsamındaki teminatlar ve limitleri aşağıdaki gibidir:

Politik Şiddet	:1.000.000 EUR olay başı
	:5.000.000 EUR yıllık toplam

3. Şemsiye Sorumluluk Sigortası Poliçesi

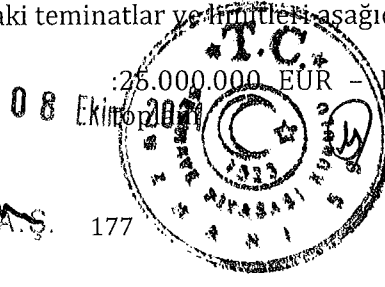
Ray Sigorta A.Ş. tarafından 109209401/109209318 poliçe no ile düzenlenmiştir. Sigorta başlangıç tarihi 15/09/2021 olup bitiş tarihi 15/09/2022'dir.

Söz konusu sigorta poliçesi kapsamındaki teminatlar ve limitleri aşağıdaki gibidir:

3. Şahıs sorumluluk	:25.000.000 EUR – Her bir hasar ve yıllık
---------------------	---

Genel Müdür
FİBA HOLDİNG A.Ş.
Denizli
Bilgi İşlem

FİBA HOLDİNG A.Ş.
177



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34466
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane U.D. 3900864078 Mersis No:0390 0804 0700 0001
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevinç Ünlüoğlu
Genel Müdür

Excess oto sorumluluk

:1.000.000 EUR – Her bir hasarda ve yıllık toplam

Çevre kirliliği

:2.500.000 – Her bir hasarda ve yıllık toplam

İşveren Mali Sorumluluk

:1.000.000 EUR, kişi başı

:5.000.000 EUR olay başı

:10.000.000 EUR yıllık toplam

4. 3S Sağlık Sigorta Sistemi Grup Sağlık Sigortası Poliçesi

Şirket çalışanlarına sağlık sigortası yaptırılmasına ilişkin Mapfre Sigorta A.Ş. tarafından 11889958/02002040211889958 Poliçe No ile düzenlenmiştir. Sigorta başlangıç tarihi 06/01/2021 olup bitiş tarihi 06/01/2022'dir.

5. Grup Hayat Sigortası Poliçesi

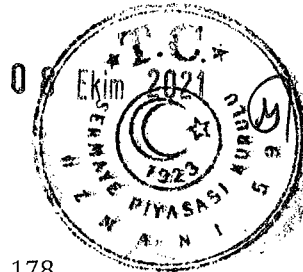
Fiba Emeklilik ve Hayat A.Ş. tarafından 10726994 Poliçe No ile düzenlenmiştir. Sigorta başlangıç tarihi 09/02/2021 bitiş tarihi 09/02/2022'dir. Poliçe, kaza sonucu maluliyet, hastalık sonucu maluliyet, vefat ve kaza sonucu vefat teminatlarını içermektedir.

Hizmet Sözleşmeleri

Şirket faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla çeşitli hususlara ilişkin olarak üçüncü kişilerden bazı hizmetler almaktadır. İşbu hizmetlere ilişkin sözleşmeler Şirket tarafından hizmet bazında imzalanmakta ve bu kapsamda şirket faaliyetlerinin sürekliliği sağlanabilmektedir. Şirket'in üçüncü kişilerden aldığı hizmetler başlıca (i) insan kaynakları ve işe alım sürecine ilişkin danışmanlık hizmetleri, (ii) değerlendirme ve ekspertiz hizmetleri ve (iii) şirket menkullerine ilişkin bakım ve temizlik hizmetleridir.

Genel Müdür
Emel Mandoğan
Denetim Şirketi
Başkanlığı
İstanbul

FİBA HOLDİNG A.Ş. 178



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34466
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane Z.O. 39 0864078 Mersis No:0390 0864 0750 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şenel ÜNLÜ
Genel Müdür

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yılları ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 ara dönemleri için hazırlanmış olan mali tablolar ve BDDK düzenlemeleri uyarınca bunlara ilişkin hazırlanmış bağımsız denetim raporları işbu İzahname'nin 3 numaralı ekinde yer almaktadır.

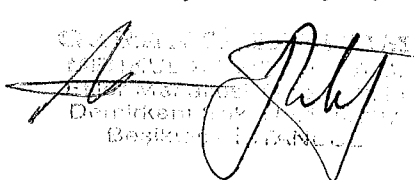
İhraççının hem bireysel hem de konsolide finansal tablo düzenlemesi halinde izahnamede konsolide finansal tablolara ilişkin bilgilere yer verilir. Ancak, Şirket'in 2018-2020 yıllarında sahip olduğu tek bağlı ortaklığının 2021 yılının ilk yarısında elden çıkarılması, anılan bağlı ortaklığın konsolide finansal tablolarda ihmal edilebilecek seviyede yer kaplaması ve Şirket'in tüm finansal tablolarının mukayesesinin kolaylaştırılması amacıyla geriye dönük olarak 2018-2020 yıllarına ilişkin solo finansal tablolar özel bağımsız denetimden geçirilmiş ve izahnamede anılan finansal tablolara yer verilmiştir. Bununla birlikte Şirket'in 2018-2020 yıllarına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına da www.kap.gov.tr adresinden erişilmesi mümkündür.

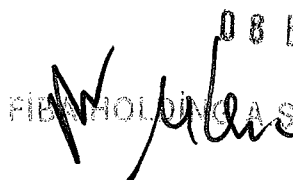
23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

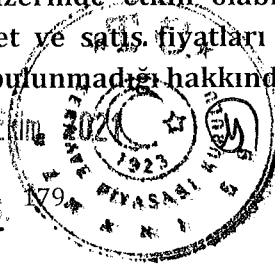
Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren mali yılları için DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)'dir. Söz konusu bağımsız denetim kuruluşunun adresi Maslak no1 Plaza Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No:1 Maslak, Sarıyer/İSTANBUL'dur. Sorumlu ortak baş denetçi Müjde ASLAN'dır. TTK m. 400(2) hükmü uyarınca on yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez kuralı gereği 31 Aralık 2020'de sona eren mali yıl ile 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021'de sona eren ara dönemler için ise, Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu, KPMG Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. olarak belirlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetim kuruluşunun adresi İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9, Levent, 34330 Beşiktaş/İSTANBUL'dur. Sorumlu ortak baş denetçi Alper GÜVENÇ'tir. Bağımsız denetim kuruluşunun ya da sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi söz konusu olmamıştır.

Bağımsız denetim şirketleri, Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 30 Haziran 2020, 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihli mali tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş vermiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmaması hakkında ifade:


Genel Müdür
Besim


FIBERHOLDING A.Ş.
08 Ekim 2020



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 0900854078 Mersis No:0330 0864 0750 0000
 Zehra Sevinç ÜNLÜOĞAÇ
Genel Müdür Yrd. Genel Müdür

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket'in, 29/04/2021 tarih ve 2021/33 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlemiş olduğu kar dağıtım politikası ve Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 17'inci maddesi uyarınca, dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Şirket genel kurulunca kararlaştırılır

Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde, yıllık olarak dağıtılacak olan nakit kar miktarı, öncelikle 'dağıtılabilir karın' hesaplanması ile bulunacaktır. Şirket, esas sözleşme, TTK, SPKn, Kar Payı Tebliği ve vergi düzenlemeleri uyarınca hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının, Genel Kurul tarafından onaylanması ve ilgili mevzuat gereğince kar dağıtımının kısıtlanmaması şartıyla, kar dağıtım kararı alabilir. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin herhangi bir pay dağıtım kararı alma zorunluluğu bulunmamakla birlikte Şirket, süregelen kar payı dağıtımı geleneği oluşturma hedefindedir. Şüpheye mahal vermemek adına bu hedef bir taahhüt değildir ve taahhüt olarak yorumlanamaz. Kar payı nakden ve/veya bedelsiz pay verilmesi şeklinde ve/veya bu iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılması ile dağıtılabilir. Dağıtılabilir karın oranı, her yıl Yönetim Kurulunun önerisi ve Genel Kurul'un onayıyla azaltılabilir veya kar dağıtım politikasında yer alan esaslar çerçevesinde herhangi bir kar dağıtım yapılmamasına karar verilebilir.

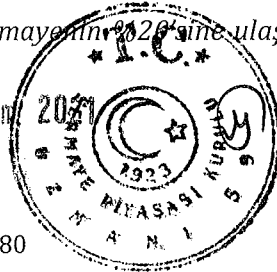
Kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içerisinde Genel Kurul onayını takiben Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte pay sahiplerine dağıtılacaktır. Kar payı dağıtım tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir.

Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 17'inci maddesine göre kar dağıtım esasları aşağıdaki gibidir.

"Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıllar zararının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

- a) Genel Kanuni Yedek Akçe: Çıkarılmış sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

08 Ekim 2021



180

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi-
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34431
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D/3900864078 Mersis No:033G 0864 0750 ...
Genel Müdür Yrd. Zehra Söğütçüoğlu
Genel Müdür

- b) Birinci Kar Payı: Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.
- c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının yönetim kurulu üyeleri ve ortaklık çalışanları gibi pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- d) İkinci Kar Payı: Net dönem karından (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. Maddesi uyarınca yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- e) Genel Kanuni Yedek Akçe: Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesinin 2. fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Şirket karının ne kadarının ve nasıl dağıtılacağına, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri ve Yönetim Kurulu'nun önerisi de göz önüne alınarak, Genel Kurul'ca karar verilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

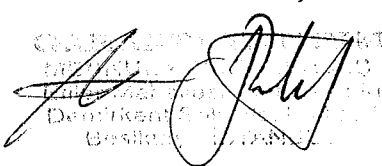
Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.'

Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı, ilgili yasal düzenlemelerde müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

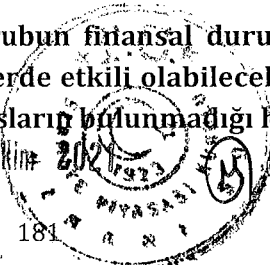
Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata uymak şartı ile ilgili faaliyet dönemi ile sınırlı kalmak üzere pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kar payı avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği faaliyet dönemi ile sınırlıdır. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur."

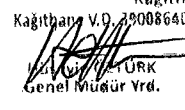
03 Mart 2020 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısı ile ortaklara 2019 yılı dağıtılabilir dönem karından net 44.500.000 TL tutarında ve 08 Temmuz 2021 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ile de ortaklara 2020 yılı dağıtılabilir dönem karından net 40.000.000 TL tutarında temettü ödemesi yapılmasına karar verilmiştir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:


Deniz Kızıllı
Başkan


Fikri Mollu
Genel Müdür



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 990864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Zeynep Ünlüdoğan
Genel Müdür

Son 12 ay içinde, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket, BDDK'nın 15/11/2018 tarih ve 8092 sayılı Kararı ile Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesi ve VYŞ Yönetmeliği çerçevesinde Varlık Yönetim Şirketi olarak faaliyet izni almıştır. Bu kapsamda Şirket'in ana faaliyet konusu, VYŞ Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat uyarınca, bankaların BDDK'nın "Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" tahtında donuk alacak olarak sınıflandırdığı, çok sayıda dava ve icra takiplerine konu olmuş alacaklarını satın (temlik) almaktır. Böylelikle Şirket, alacaklarını temlik aldığı bankaların başlattığı veya tarafı olduğu söz konusu alacaklara ilişkin dava ve icra takiplerinin kendiliğinden tarafı haline gelmekte ve yine temlik aldığı alacakları tahsil edebilmek amacıyla yeni dava ve takipler açabilmektedir. Bu kapsamda, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in taraf olduğu dava sayısının 60 binden fazla olup, aynı şekilde takip sayısı da 2 milyondan fazladır.

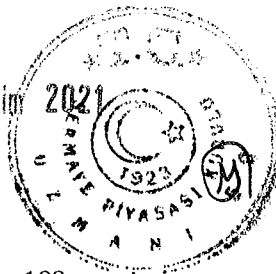
23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Denetimlik
Başkan

182

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3700864078 Mersis No:0390 0864 0740 0001
H. S. YILMAZ
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sezgin UNLUOĞAN
Genel Müdür

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Fiba Holding'e ait Mevcut Paylardan Ek Satışa Konu Paylar hariç Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı (adet)	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	8.800.000	Yoktur	1	8.800.000	6,96

Ek satış kapsamında Fiba Holding'e ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı (adet)	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	4.400.000	Yoktur	1	4.400.000	3,48

Sermaye artırımı yoluyla çıkarılarak halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı (adet)	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	13.200.000	Yoktur	1	13.200.000	10,44

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin ISIN kodu Kurul onayının ardından temin edilecektir.

Halka Arz Edilecek Paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

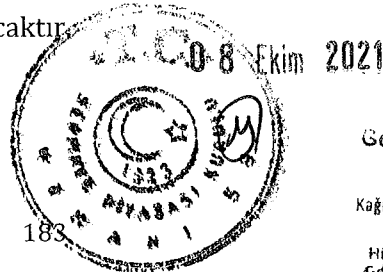
İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.



[Signature]
Genel Müdür Yrd.

[Signature]
FİBA HOLDİNG A.Ş.

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401.
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 39/0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
HİSARCI ZORRUK
Genel Müdür Yrd.
Zehra Şahin ÖRÜDOĞU
Genel Müdür

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup, halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

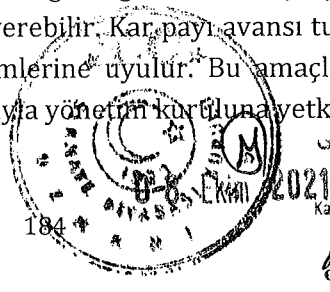
Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (TTK md. 507, SPKn md. 19): Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

- Hak Kazanılan Tarih:** SPKn madde 19 ve Kar Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Zamanaşımı:** Kar Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bununla birlikte, 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un zaman aşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20 Haziran 2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10 Nisan 2019 T., 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.
- Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Yoktur.
- Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.
- Kar payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

Genel Kurul Başkanı
Zehra Sezgin ÖZTÜRK
Genel Müdür

Genel Kurul Başkanı
Zehra Sezgin ÖZTÜRK
Genel Müdür



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 00.
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sezgin ÖZTÜRK
Genel Müdür

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18): TTK'nın 461'inci maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nun 18'inci maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu, gerekli gördüğü takdirde sermaye artışında mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırılmasına dair karar alma konusunda Esas Sözleşme'de yetkilendirilmiştir.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19): Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507): Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414, 415, 425, 436, SPKn md. 29, 30): Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Oy Hakkı (TTK md. 427, 429, 432, 433, 434, 435, 436, SPKn md. 30): Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

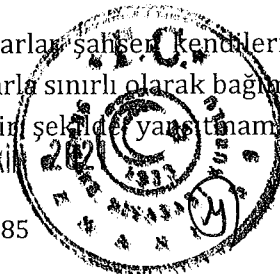
Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK md. 437, SPKn md.14): Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445- 451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6, 20/2): Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararları şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile

08 EKİM 2021

185



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 990864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Yönetim Kurulu
Genel Müdür Yrd. Zeynep ÖZTÜRK
Genel Müdür

muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

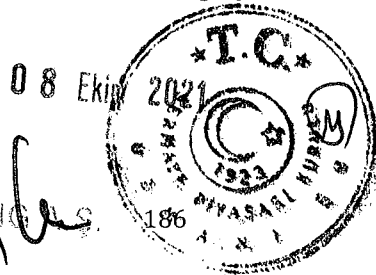
Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439): Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439): Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

[Handwritten signatures and stamps]



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 3-4/5
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. 200854078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
[Handwritten signatures and stamps]
Genel Müdür Yrd. Zehra Şenol ÜNÜDÜĞÜ
Genel Müdür

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

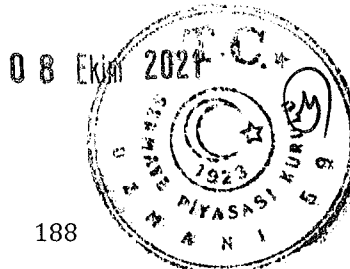
Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

Genel Kurul Kararı
Etiler Mah. Akatlar Cad. No: 1
Beşiktaş / İstanbul
Boşluk - 10 / 100

FİRA HOLDİNG A.Ş.



188

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0750 00
Genel Müdür Yrd. Zeynep Ünlüoğlu
Genel Müdür

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket paylarının, halka arz sonrasında, Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu İzahname'nin I nolu bölümünde yer verilmiştir.

Ek olarak Şirket BDDK düzenlemelerine de tabidir. Bu kapsamda payların halka arzına ilişkin BDDK'dan alınan görüş yazısı işbu İzahname'nin II numaralı bölümünde verilmektedir.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı ve ortak satışı kapsamında Ek Satışa Konu Paylar hariç Halka Arz Edilecek Payların nominal değeri 22.000.000 TL olup, artırım sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %15,75'tir.

Ek satış kapsamında Halka Arz Edilecek Payların nominal değeri 4.400.000 TL olup, ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Payların toplam nominal değeri 26.400.000 TL ve artırım sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %18,90 olacaktır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanması planlanmaktadır.

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

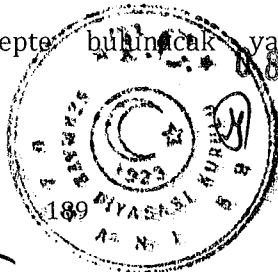
Satış Yöntemi:

Satış, Garanti Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan " Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Halka arza yatırımcıların; Yurt İçi Bireysel Yatırımcı, Yurt İçi Yüksek Başvurulmuş Yatırımcı ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Çendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane Y.D. 3900854078 Mersis No:0390 0864 0750 000.
Hizmetler / İBKK Zeynep Sevil ÖZKULUOĞLU
Genel Müdür Yrd. Genel Müdür

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Azami 1.000 adet başvuru yapmaları şartıyla; (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurtdışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir.
- b) **Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar:** Asgari 1.001 adet başvuru yapmaları şartıyla; (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurtdışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye’de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurtiçi ve Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye’de bulunan tüm tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvuruda bulunabilir.)
- c) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul’ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, d) Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlardır.
- d) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (IMF), Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST’te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcıların halka arz süresi içinde ve işbu İzahname’nin 25.1.3.2.c maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Garanti Yatırım’a başvuruda bulunabileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

1. **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
2. **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesini, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

Garanti Yatırım
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34106
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane Y.D. 7900664078 Mersis No:0390 0854 0780 0001
190
FİBA HOLDİNG A.Ş.
Başkan Yardımcısı



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34106
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane Y.D. 7900664078 Mersis No:0390 0854 0780 0001
Müdür Yardımcısı
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevil ÖNTÜROĞAN
Genel Müdür

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar; için İzahnamenin 25.2.3.f maddesinde belirtilen şekilde yapılacak mükerrer taramanın ardından yatırımcılardan, 1.000 adet ve altında başvuru yapan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve 1.001 adet ve üzerinde başvuru yapan Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar ayrı ayrı oransal dağıtımına tabi tutulacaktır. Yatırımcıların, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcı tahsisat grubu için azami pay başvuru miktarı 1.000 adet, Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubunda asgari başvuru adedi 1.001 adettir. Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler.

Asgari (en az) talep miktarı Yurt İçi Bireysel Yatırımcı için 1 (bir) adet ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı için 1.001 adet olacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar 1 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1 maddede belirtilen fiyatın, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı başvuruları, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (Vergi Kimlik numarası ve/veya yabancı kimlik numarası yazılacak) dışında kalan yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir. İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı başvuruları, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların tespit edilmesi amacıyla konsolide edilecek, bu durumda yatırımcılar bulunması halinde söz konusu yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talebi dikkate alınacaktır. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Garanti Yatırım'ın uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır. Ancak, yatırımcıların yalnızca en yüksek talebinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı toplam talep miktarının, halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de dikkate alınacaktır.

Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile izahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtımına dahil edilmeyecek kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı: Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır.

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Candere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 3900664078 Mersis No:0399 0854 0780 3001
19 Ocak 2021
Genel Müdür Yrd. Zeynep Kılıç
Genel Müdür Zeynep Kılıç

Oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "*arzın talebi karşılama oranı*" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Garanti Yatırım ve Halka Arz Eden Ortak'ın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı: Oransal Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır.

Oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "*arzın talebi karşılama oranı*" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Garanti Yatırım ve Halka Arz Eden Ortaklar'ın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talep formunda talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 adet olacaktır. Yurt İçi Kurumsal yatırımcılar pay bedelini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ödenmeme riskinin üstlenilmesi kaydıyla, sermaye piyasası aracı bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

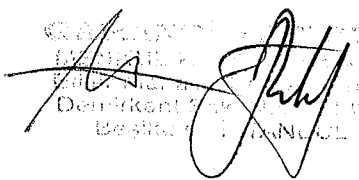
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde yapılacaktır:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: Her biri Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerileri dikkate alınarak Halka Arz Eden Ortak tarafından karar verilecektir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar: Her biri Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerileri dikkate alınarak Halka Arz Eden Ortak tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması haline yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Halka Arz Eden'e uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.


Deniz Kızıllı
Başkan



08 Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2100864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevinç ÜNLÜÖZGÖR
Genel Müdür

Garanti Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Halka Arz Eden'e verecektir. Halka Arz Eden, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Garanti Yatırım'a bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar 1 TL nominal değerdeki 1 adet payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırılabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatırılabileceklerdir.

B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'ın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alısta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir:

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı



Genel Müdürlük
Merkez Bina, Cendere Cad. No:22 34-106
Kâğıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864073 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Zehra Zengin
Genel Müdür

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve İsviçre Frangı)	0,90	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
TL DİBS	0,95	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı
Eurobond (T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'nın ihraç ettiği)	0,95	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.
Özel Sektör Borçlanma Aracı (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir)	0,85	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçları'nda Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	0,90	Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
TL Vadeli Mevduat	1,00	-	-
Döviz (Avro, ABD Doları ve İngiliz Sterlini) Cinsinden Vadeli Mevduat	0,90	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulmuş Yatırımcılar

194



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.7, 3900864078 Mersis No:0399 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Zeynepoğlu
Genel Müdür

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler yatırımcının kullanımı için derhal serbest bırakılacaktır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'a kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve Emir İletimine Aracılık Eden Kuruluşlar teminata kabul edecekleri kıymetler, işbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin açıklandığı günü takip eden iş günü saat 12:00'a kadar ödeyebilirler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

[Signature]
Genel Müdür

FİBA HOLDİNG A.Ş. 195



Ödemekten imtina
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:27 34401
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 7900864078 Mersis No:0390 0864 0700 0001
HÜKÜMLÜ YERİ
Genel Müdür

Konsorsiyum Lideri talepte bulunan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar sadece Garanti Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin açıklandığı günü takip eden iş günü saat 12:00'a kadar ödeyebilirler. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Konsorsiyum Lideri talepte bulunan Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvuru Yatırımcılar, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Garanti Yatırım tarafından toplanacaktır.

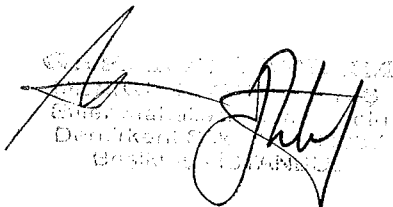
KONSORSİYUM LİDERİ:

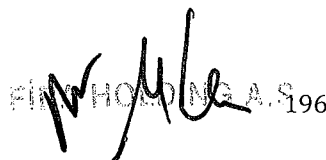
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

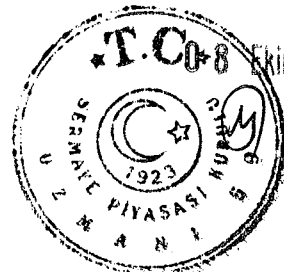
Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sok. No: 1 Beşiktaş 34337 İSTANBUL

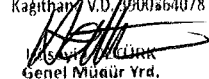
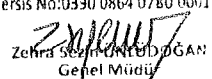
Tel: (0212) 384 10 10, Faks: (0212) 384 10 05

Garanti Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, Acentesi Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'nin Garanti BBVA İnternet Bankacılığı (www.garantibbva.com.tr) ve 444 0 630 Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi


Zeynep Kaya
Genel Müdür
Demirkent Sok. No: 1
Beşiktaş / İSTANBUL


Zeynep Kaya
196



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 9900664078 Mersis No:0330 0864 0780 0001

Zeynep Kaya
Genel Müdür Yrd.

Zeynep Kaya
Genel Müdür

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak, Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6, 34398 İstanbul

Tel: (0212) 371 18 00, Faks: (0212) 371 18 01

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük, İstanbul Göztepe, Ataşehir, Beylikdüzü, İzmir, Ankara, Bursa, Mersin, Kadıköy, Zekeriyaköy, Antalya, Kurtköy, Kayseri, Denizli, Maltepe, Ankara-Çankaya, Eskişehir, Çanakkale, Kırıkkale, Ayvalık, Zorlu Center, www.a1capital.com.tr ve 0212 371 18 00 no'lu telefon

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak mah. Taşyoncası Sok. T4, U/B256 34485 İstanbul

Tel: (0212) 444 0968 - (0212) 304 1919, Faks: (0212) 290 21 41

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, www.ahlatciyatirim.com.tr

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 334 9494 Faks: (0212) 249 12 87

Tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri, Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Batı Ataşehir, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı şubeleri, 444 25 25 no'lu telefon, www.akbank.com ve Akbank Mobil Uygulaması

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 370 22 22, Faks: (0212) 217 07 10

Genel Müdürlük, Ankara ve İzmir İrtibat Büroları, www.alanyatirim.com.tr adresi

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul

Tel: (0212) 213 08 00, Faks: (0212) 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube Ve Tüm İrtibat Büroları, www.alnusyatirim.com adresi ile (0212) 213 08 00 no'lu telefon

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul

Tel: (0212) 315 58 00, Faks: (0212) 231 38 42



[Handwritten signatures and stamps]

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtıya V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0720 9001
[Handwritten signatures and stamps]

Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve
www.alternatifyatirim.com.tr adresi ile 444 00 54 no'lu telefon

ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye - İstanbul

Tel: (0216) 649 7700, Faks: (0216) 634 5878

Anadolubank A.Ş., Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve tüm şubeleri

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İstanbul

Tel: (0212) 310 63 84, Faks: (0212) 310 62 10

Merkez Şube, Bostancı İrtibat Bürosu, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri ve
www.atayatirim.com.tr adresi, 0 212 310 6060 no'lu telefon ile Atayatırım Mobil uygulaması

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 13 Kat: 9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: (0212) 317 27 27, Faks: (0212) 317 27 26

www.burgan.com.tr ve www.burgantrade.com internet siteleri ve Burgan Trade uygulaması

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141 Kat:9 Esentepe Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 348 91 91, Faks: (0212) 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com) ile 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefon

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aşağıdaki telefon numaralarından da halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

(242) 316 02 97	(Akdeniz ÖYM)
(216) 586 39 11	(Anadolu 2 ÖYM)
(312) 465 14 10	(Başkent 1 ÖYM)
(312) 465 14 62	(Başkent 2 ÖYM)
(232) 355 94 44	(Ege ÖYM)
(412) 228 08 59	(Güneydoğu Anadolu ÖYM)
(362) 311 48 87	(Karadeniz ÖYM)
(352) 222 49 26	(Orta Anadolu ÖYM)



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.B. 2700864078 Mersis No:0390 0864 0780 3001
Genel Müdür Yrd. Zehra Gülşah ÖZÜDOĞAN
Genel Müdür

198

(282) 693 22 50 (Trakya ÖYM)
(322) 455 10 68 (Çukurova ÖYM)
(224) 800 10 38 (Marmara ÖYM)
(232) 355 94 21 (Batı Anadolu ÖYM)
(252) 319 56 60 (Bodrum ÖYM)
(212) 409 18 34 (Avrupa 2 ÖYM)
(216) 571 70 75 (Anadolu 1 ÖYM)
(212) 348 95 90 (Avrupa 1 ÖYM)

ÖYM: Özel Yatırım Merkezi

DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş /
İstanbul

Tel: 0850 450 36 65, Faks: (0212) 353 10 46

Merkez Gaziantep irtibat bürosu ile www.dinamikmenkul.com.tr internet sitesi

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İstanbul

Tel: (0216) 453 00 00, Faks: (0216) 377 11 36

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, 0216 453 00 53 no'lu telefon ve
www.gedik.com adresi

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 65 Kat: 1 34418 Kağıthane İstanbul

Tel: (0212) 244 55 66, Faks: (0212) 244 55 67

Global Menkul Değerler A.Ş. Merkez Şube, İzmir ve Ankara Şubeleri, 444 0 321 no'lu
telefon, www.global.com.tr adresi

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sk. WBC İş Merkezi, Blok No:9, İç Kapı No:21,

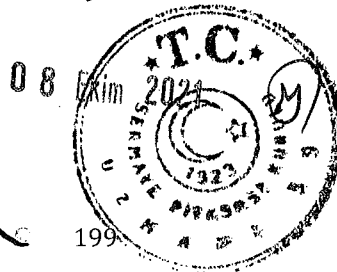
Ataşehir / İstanbul

Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90

T. Halk Bankası A.Ş. tüm şubeleri ile Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin Adana,
Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun şubeleri, 444 42 55 nolu telefon ile şube iletişim
kanalları, www.halkbank.com.tr ve www.halkyatirim.com.tr internet adresleri, Halk Yatırım
Borsa, Halk Yatırım Trader uygulamaları

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 10/1
Demirören, Beşiktaş / İSTANBUL
Resitlikçe / İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane YD. 3970864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin Çelik
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sarıoğlu
Genel Müdür

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Dereboyu/2 Cad. No:13 34398 Maslak Sarıyer / İstanbul

Tel: (0212) 276 27 27, Faks: (0212) 276 29 00

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve www.icbcyatirim.com.tr

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer İSTANBUL

Tel: (0212) 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Antalya, Kadıköy ve İzmir irtibat büroları ve ING Özel Bankacılık şubeleri, www.ing.com.tr ve 0850 222 0 600 no'lu telefon

INVEST AZ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No: 126 Esentepe-Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Invest AZ Menkul Değerler A.Ş. Genel Merkezi ve Adana İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmit İrtibat Bürosu, (0212) 238 88 88 no'lu telefon, ve www.investaz.com.tr adresi

İŞIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No: 2 İç kapı no: 6 Sarıyer / İstanbul

Tel: (0212) 345 00 66 Faks: 0212 345 07 66

0212 345 00 66 numaralı telefon ve www.isikmenkul.com internet sitesi

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli /İstanbul

Tel: (0212) 700 35 00, Faks: (0212) 324 84 26

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Genel Müdürlük ile Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Etiler, Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Balıkesir, Bodrum, Bursa, İzmir, Kırıkkale ve Samsun İrtibat Büroları ve www.foyatirim.com adresi

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak-Sarıyer/İstanbul

Tel: (0212) 329 32 00, Faks: (0212) 328 30 81

İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş., <https://www.integralyatirim.com.tr> adresi ve (0212) 329 33 10 no'lu telefon

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Etiler Caddesi No: 1
Demirhan Sok. No: 1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.

200



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Sirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:27 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kıbrıs Mah. D. 3900864078 Mersis No:0399 0864 076 00 00
İSİTİM YATIRIM
Genel Müdür Yrd. Zeynep BAKI
Genel Müdür

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir) ve İstanbul (Ataşehir, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Nişantaşı, Taksim, Yeşilyurt) şubeleri, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi, (0850) 724 0 724 no'lu telefon ve İşCep mobil uygulaması

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safer İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 286 30 00, Faks: (0212) 286 30 50

0212 286 30 00 no'lu telefon ve <https://www.marbasmenkul.com.tr/>

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İSTANBUL

Tel: (0216) 681 34 00, Faks: (0216) 693 05 70-71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ve <https://www.meksa.com.tr/>

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nuroi Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İstanbul

Tel: (0212) 963 19 81, (0212) 963 19 82, (0212) 963 19 83,

Faks: (0212) 328 40 70

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana Şubeleri ile <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> adresi ve 444 17 30 no'lu telefon

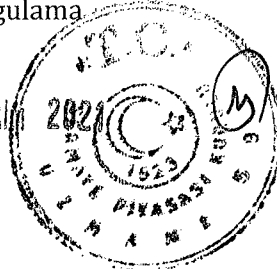
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İstanbul

Tel: (0212) 319 12 00, Faks: (0212) 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. ve tüm şubeleri, www.oyakyatirim.com.tr; www.fibabanka.com.tr adresleri ve 0850 222 0 414 no'lu telefon ve OYAK Yatırım Mobil uygulama

08 EKİM 2021



GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 5
Demirören Sok. No: 24337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 201

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34461,
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 340864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
İstanbul / T.C. Bank
Genel Müdür Yrd. Zehra Şenel ÖZÜBOĞAN
Genel Müdür

PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi-Esentepe Mah. Harman 1 Sokak K:3 No: 7-9
Şişli/İstanbul

Tel: (0212) 982 25 00, Faks: (0212) 233 69 29

Phillip Capital Genel Müdürlüğü ile irtibat büroları, www.phillipcapital.com.tr adresi ve (0212) 982 25 00 no'lu telefon ile Phillip Mobile G uygulaması

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt.No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim BEYOĞLU /
İSTANBUL

Tel: (0212) 293 95 00, Faks: (0212) 293 95 60

Piramit Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük ile Şişli Şubesi, www.piramitmenkul.com.tr

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 336 70 00, Faks: (0212) 282 22 55

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 numaralı telefon (Sadece Finans Yatırım) ve www.qnbfi.com adresi (Sadece Finans Yatırım)

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat:4-5 34394 Şişli İstanbul

Tel: (0212) 334 33 33, Faks: (0212) 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve şubeleri, www.sekeryatirim.com.tr adresi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

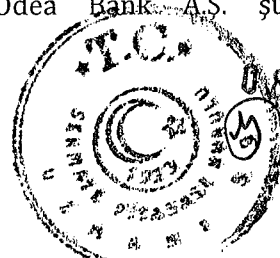
Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler / İstanbul

Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri ile www.tacirler.com.tr adresi

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Mersis No:0390 0864 0780 0000
Genel Müdür Yrd.

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.
202



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Mersis No:0390 0864 0780 0000
Genel Müdür Yrd. Zeynep Özkan
Genel Müdür

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs, D Blok, Saray Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye / İstanbul

Tel: (0216) 636 44 44, Fax: (0216) 631 44 00

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.teb.com.tr adresi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Tel: 0212 365 10 00 , Fax: 0212 290 69 95

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü , Antalya İrtibat Bürosu (0 242 243 50 00), Akasya İrtibat Bürosu (0216 339 10 00), 0212 365 10 00 nolu telefon numarası ve www.terayatirim.com adresi

TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent / İstanbul

Tel: (0212) 315 10 00, Faks: (0212) 343 24 15

Turkish Yatırım Genel Müdürlüğü, tüm şubeleri ve www.turkishyatirim.com adresi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul, Türkiye

Tel: (0212) 367 36 36, Faks: (0212) 346 10 40

Ünlü Menkul Değerler A.Ş.'nin Ankara, İzmir ve Bağdat Caddesi şubeleri, <https://www.utrade.com.tr> adresi

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok 34335 Beşiktaş - İstanbul

Tel: + 90 212 352 35 77 Faks: + 90 212 352 36 20

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş Genel Müdürlük, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'nun tüm şubeleri, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 0 724 no'lu Telefon, www.vakifbank.com.tr ve www.vakifyatirim.com.tr internet adresleri ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık uygulaması

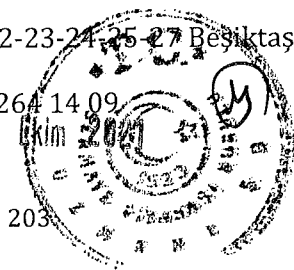
YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: + 90 (0212) 319 80 00 Faks: + 90 (0212) 264 14 09

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Etiler Sok. No: 10
Demirtepe Sok. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
203



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Güvenli Yatırım
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sevinç UNLUOĞAN
Genel Müdür

Genel Müdürlük, Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Şubeleri ve Müşteri İletişim Merkezi, YKB İnternet Şube, Yatırım Dünyam web sitesi, 444 0 444 No'lu telefon numarası, www.yapikredi.com.tr www.yatirimdunyam.com.tr adresleri ile YKB Mobil Bankacılık uygulaması

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu / İstanbul

Tel: (0212) 317 69 00, Faks: (0212) 282 15 50

Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile www.yf.com.tr adresi

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1

Beşiktaş-İSTANBUL

Tel: 0212 339 80 80 Faks: 0212 269 09 60

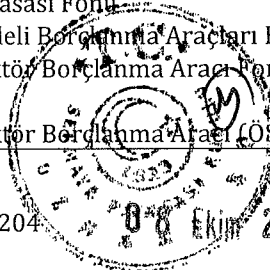
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. merkezi, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon, www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri , ZBORSA, Ziraat Trader ve Ziraat Mobil uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	- Para Piyasası Fonu (GPY Para piyasası fonu) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) - TL DİBS - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro)
Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Akbank T.A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Aracı Fonu - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece Akbank T.A.Ş. Anonim Şi-

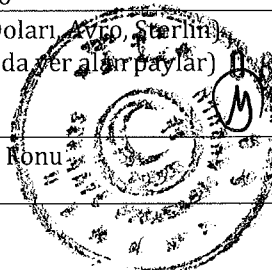
GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Emlak Mah. Gonca Sok. No:22 Kat:1
Demirören Sok. No:14337
Beşiktaş - İSTANBUL

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 204



Genel Müdür Yrd. Zeynep
Merkez Mah. Cendere Cad. No:27 Kat:1
Karlıhan / İSTANBUL
Kağıthane Y.ö. 3900864078 Mersis No:0390 0854 07 00 00
Genel Müdür

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	- bonosu ve tahvili) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sadece tek başına teminata konu olabilir.) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Vadeli Mevduat (TL) - Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlin,) - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi (TL, ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Alternatifbank Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi- TL - Alternatifbank Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları - Alternatifbank Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi - Avro
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	- Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Anadolu Bank A.Ş.	
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - TL DİBS



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Ş.
 Merkez Mah. Cendire Cad. No:22 344
 Kağıthane / İstanbul
 Kağıthane V.D. 3400864078 Mersis No:0330 0864 0
 Genel Müdür Yrd. Zeynep Şahin Ökçü
 Genel Müdür

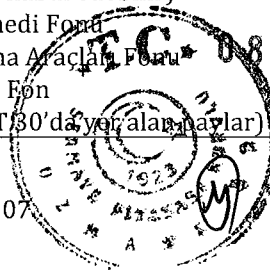
Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	- Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir ve diğerleri için sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.) (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir.) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Vadeli Mevduat - TL - Vadeli Mevduat Blokesi - (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Değişken fon (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.) - Eurobond (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.)
Dinamik Menkul Değerler A.Ş.	- Döviz (ABD Doları, Avro) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi - TL - Vadeli Mevduat / Katılım Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Global Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon

08 Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:2/2 34460
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271000 Mersis No: 0390 0864 071
Genel Müdür Yrd. Zeynep Çiğdem
Genel Müdür

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	- Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - TL Vadeli Mevduat
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kamu Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Döviz (ABD Doları, Avro) - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir) - Hisse Senedi Yoğun Fon - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Vadeli Mevduat - TL - Vadeli Mevduat - (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro)
ING Bank A.Ş. Özel Bankacılık Şubeleri	
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) - TL DİBS - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Vadeli Mevduat - TL - Vadeli Mevduat - (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
Işık Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

GAZİANTEP ZİRAAT BANKASI
Ziraat Bankası Genel Müdürlüğü
Denizköy Sok. No: 14337
34090 Beşiktaş / İSTANBUL

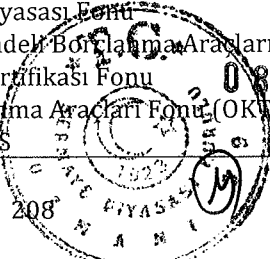
FİRA GOLD MENKUL DEĞERLER A.Ş. 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim
Merkez Mah. Fendere Cad. No:22 344
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtlar Mah. D. 3990854078 Mersis No:0390 0854 071
Hüseyin Yılmaz
Genel Müdür Yrd.
Zehra Özkan
Genel Müdür

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) - TL DİBS - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları) - Hisse Senedi Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Türkiye İş Bankası A.Ş.	- Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) - TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır) - Döviz (ABD Doları, Avro) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullanılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	- Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Döviz (ABD Doları)
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - Döviz (ABD Doları, Avro)
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Kira Sertifikası Fonu - Borçlanma Araçları Fonu (OKS, OGF) - TL DİBS

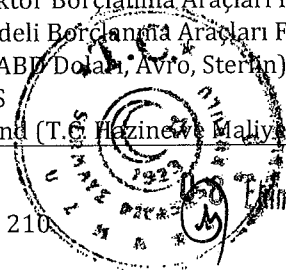
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir
Merkez Mah. Cendere Cad. No: 12 34401
Kağıthane / İSTANBUL
K.D. 3400864078 Mersis No: 0350 0864 078
Hisse Senedi
Genel Müdür Yrd.
Zeynep
Genel Müdür



Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	- Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir) - TL Vadeli Mevduat - Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) Cinsinden Vadeli Mevduat
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Döviz (ABD Doları, Avro)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - TL Vadeli Mevduat - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) Cinsinden Vadeli Mevduat
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) - Döviz (ABD Doları, Avro) - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (sadece kendi ihraç ettiği ve BİST'te işlem gören borçlanma araçları) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	- Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) - Döviz (ABD Doları, Avro) (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç) - TL DİBS - Vadeli Mevduat- TL (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç) - Vadeli Mevduat - Döviz (ABD Doları, Avro) (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - TL DİBS - Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 5 No: 2337
Beşiktaş / Şişli / İstanbul

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
210



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtı No: V.D. / 200864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Zeynep Şahin ÖZDEMİR
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin ÖZDEMİR
Genel Müdür

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	- Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) - Hisse Senedi Fonu - Borçlanma Araçları Fonu - Değişken Fon - Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	- Para Piyasası Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Para Piyasası Fonu) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Yapı Kredi Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) - Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) - TL DİBS - Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Yalnızca Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. bonoları) - Vadeli Mevduat - TL - Vadeli Mevduat - ABD Doları, Avro, Sterlin
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu - Özel Sektör Borçlanma Aracı ve Kira Sertifikası (ÖSBA) (her aracı kurum sadece kendi ihraç ettiği ve BİST'te işlem gören borçlanma araçları) - Pay (BİST 30'da yer alan paylar) - TL DİBS - Döviz (ABD Doları, Avro)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş.	- Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından Kurulan) - Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından Kurulan) - Kira Sertifikası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından Kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

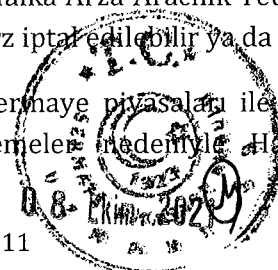
25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Garanti Yatırım ile Şirket arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Yetki Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir

- Yasama yahut yürütme organı veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Halka Arza Aracılık Yetki

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sok. No: 34337
Demirören Sok. No: 34337
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
211



Gelecek Varlık Yürütme Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900364078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Yönetim Kurulu Genel Müdür Yrd. Zehra Şahin ÖZÜDOĞAN Genel Müdür

Sözleşmesi'nde doğan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

- Halka arzı etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetlerin ortaya çıkması,
- SPK'dan ve/veya BİST'ten gerekli izinlerin alınamaması,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Şirket'in halka arz edilen paylarının pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması, piyasaların genel durumu itibariyle halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Garanti Yatırım ve/veya Halka Arz Eden tarafından öngörülmesi,
- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında payların pazarlanmasını önemli derecede etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması ve Satan Ortak aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması.
- Halka arz satış sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Halka Arz Eden tarafından onaylanmasına kadar geçen sürede halka arzın gerçekleşmesini engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arzın yapısının tespiti ile ilgili olarak Garanti Yatırım ve Halka Arz Eden arasında uzlaşmaya varılamaması.

Yukarıda yer alan koşullar nedeniyle halka arzın iptali halinde, Halka Arz Eden, nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerini nemalandırılmaksızın yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben en geç takip eden 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren konsorsiyum üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve varlık blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İzahname'nin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "(b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yurtiçi Bireysel Yatırımcı yatırımcı bazında en az 1 adet ve en fazla 1.000 adet, Yurtiçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı ise yatırımcı bazında en az 1.001 adet talepte bulunabilirler. Yurtiçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için her bir yatırımcı bazında talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır.

Yurtiçi Bireysel ve Yüksek Başvurulu Yatırımcı olarak başvurularına oransal dağıtım yöntemine göre yapılacak olup, oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Demirport Sok. No:1 Kat:37
Tic. Sic. No: 270943
Sicil Sicil No: 270943

FIBANOLDING A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Çendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3100864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Yatırım ve Varlık Yönetimi Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevil YILDIZDOĞAN
Genel Müdür

Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer taleplerin dağıtımına dahil edilmeme durumu saklıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya Halka Arz Eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz, Şirket'in 10/09/2021 tarih ve 2021/49 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

Yoktur.
GALATLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Yolu
Demirören Sarı No: 134337
Etiler - Beşiktaş / İstanbul

FİBİ HOLDİNG A.Ş.
2132



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Sevil ÜNİTÜOĞA
Genel Müdür

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

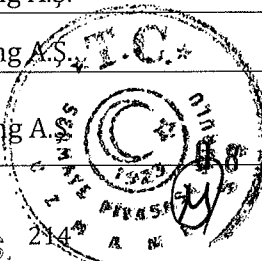
Nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

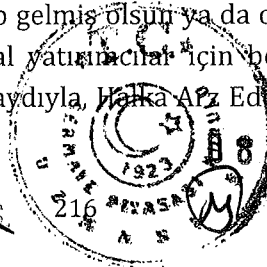
Ad-Soyad	Kurum
Murat ÖZYEGİN	Şirket
Hasan TENGİZ	Şirket
Fevzi BOZER	Şirket
Mehmet GÜLEŞCİ	Şirket
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	Şirket
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN	Şirket
Deniz Uyan AY	Şirket
Hüseyin ÖZTÜRK	Şirket
Alper Cumhur ALBAYRAK	Şirket
Ceylan CANSEN	Şirket
Mehmet Şükrü KOCAOLUK	Şirket
Duygu ALBAYRAK	Şirket
Halil ALTUNÇANAK	Şirket
Tayfun EYİLİK	Şirket
Gamze Alpan TARLIĞ	Şirket
Adnan ERZEN	Şirket
Atiye KALE	Şirket
Duygu VARYOZ	Şirket
Ayşenur Kormanlı KANDEMİR	Şirket
Hüsnü M. ÖZYEGİN	Fiba Holding A.Ş.
Onuralp AYDAŞ	Fiba Holding A.Ş.
Kerem MORALI	Fiba Holding A.Ş.
Emine Gülbin HAPCIOĞLU	Fiba Holding A.Ş.
Aylin GANIÇ	Fiba Holding A.Ş.
Yağız ENGİN	Fiba Holding A.Ş.
Mehmet Kemal Tahir DEMİRCİOĞLU	Fina Holding A.Ş.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Yolu
Demirören Plaza Kat: 9 No: 341337
Beşiktaş / İstanbul

FİBA HOLDİNG A.Ş.



2021 Ekim
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 3409854078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin Öztürk
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sezin Ünlüdoğan
Genel Müdür



yapılabilir. Ancak herhangi bir yatırımcı grubu için azaltılacak tahsisat tutarı 25.2.3.a'da belirtilen tahsisat oranlarının %20'sinden daha fazla olmayacaktır.

Her hâlükârda, ek satışa konu olan paylar için tahsisat oranları serbestçe belirlenecektir.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına Garanti Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Eden tarafından Satış Tebliği madde 19'da yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

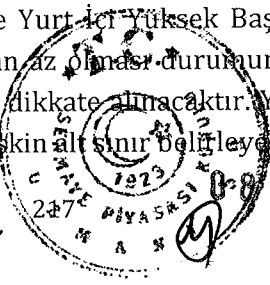
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yüksek Başvurulu Yatırımcılar tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1.000 adet ve altında, Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar ise 1.001 adet ve üzerinde başvuru yapabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar olarak başvuranların nihai talep adedi belirlendikten sonra her iki grup konsolide edilerek mükerrer taramaya tabi tutulacak, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcıların yalnızca en yüksek miktartlı talebi kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, Garanti Yatırım ve Halka Arz Eden Ortaklar'ın uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.

Ancak, yatırımcıların yalnızca en yüksek talep adedinin kabul edilmesi uygulaması sonrası hesaplanacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcı ve Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı toplam talep miktarının halka arz edilen pay miktarından az olması durumunda; mükerrer talepte bulunan söz konusu yatırımcıların diğer talepleri de dikkate alınacaktır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler.

GARANTİ YATIRIM
MERKEZİ YATIRIM A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Denizlikent/Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274337
Sic. Sic. No: 274337

FİBA HOLDİNG A.Ş.



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 3090864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şahin ÖZÜBOĞAN
Genel Müdür

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Yüksek Başvurululu Yatırımcılar olarak başvuranlar için ve yukarıda (e) fıkrasında belirtildiği üzere tek bir yatırımcıya asgari 1 (bir) adet pay dağıtımı yapılırken, 1 defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca yatırımcı başına 1 (bir) adet pay (bu gruba tahsis edilen miktarın yetmemesi durumunda Kurulun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği Madde 19'da yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir) dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı gruplarında öncelikle, İzahname'nin 25.1.3.2 (a) maddesinde belirtilen şekilde (her bir yurtiçi ve yurtdışı kurumsal yatırımcıya verilecek pay miktarına Garanti Yatırım'ın önerilerini de dikkate alınarak İhraççı ve Satan Ortak tarafından karar verilecektir) nihai talep adedi belirlenecektir. Daha sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda fazla olan talep kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, Konsorsiyum Üyeleri'nin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

Ancak, talep toplama süresi sonunda Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı veya Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktartlı ikinci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

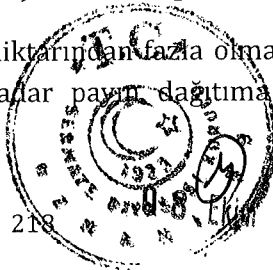
25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Fibra Holding'e ait toplamda 4.400.000 TL nominal değere kadar payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.



GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat: 34397
Denizli Sok. No: 104337
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

FİBA HOLDİNG A.Ş.
218

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 340066078 Mersis No:0390 0064 0780 0001
Müşteri Hizmetleri
Genel Müdür Vrd.
Zehra Saitoğlu
Genel Müdür

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 4.400.000 TL'dir. Bu paylar halka arz edilen payların toplamının nominal tutarının %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ek satış hakkı kullanılabilecek ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtımına tabi tutulacaktır. Ek satışa konu payların yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak, Satan Ortak tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Konuya ilişkin bilgi verilecektir.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

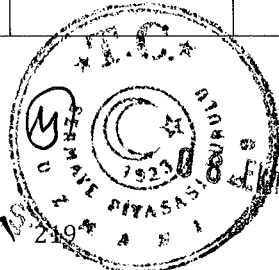
Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL nominal değerdeki 1 adet payın satış fiyatı 13,65 TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	İlk defa pay senedi işlemi yapacak olması nedeniyle MKK tarafından MKK sicil Numarası üretilecek ve şifre tahsis edilerek gönderilecek, müşterilerden MKK'ya ödenecek ücretler tahsil edilecektir.	MKK'ya ödenecek yasal ücretler tahsil edilecektir	Başka kurumlara Hisse Senedi Virmanlarında MKK'ya ödenecek ücretler tahsil edilecektir.	Yoktur.	Yoktur.	MKK'ya ödenecek ücretler yatırımcıdan alınacaktır.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Göksu Sokak No: 24337
Demirkeçi Sok. No: 24337
Beşiktaş / İSTANBUL

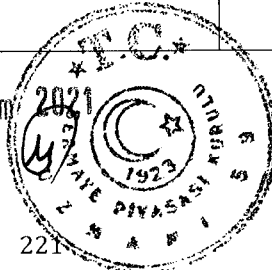
FİBA HOLDİNG



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane No. 39 0864078 Mersis No:0390 0864 0730 0001
Hacı Ömer Sabri
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin Ünlüoğlu
Genel Müdür

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşta Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	MKK Ücreti	MKK Ücreti	MKK Ücreti	0-100.000 TL arası 14 TL 100.000 TL - 1.000.000 TL arası 0.00015 TL 1.000.000 TL ve üzeri 165 TL BSMV (0.05) eklenir. İnternet 6.33 TL sabit ücret + BSMV (0.05)	-	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir
BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.	1,50 TL+BSMV	MKK tarifi	MKK tarifi	-	-	8 TL+BSMV İlk kez MKK sicil alımında.
DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	-	-
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	3 TL	-	1,58 TL	-	-	-

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kayıt No: 290864078 Mersis No: 0390 084 0001 0001
Zehra Sema YILDIZGAN
Genel Müdür

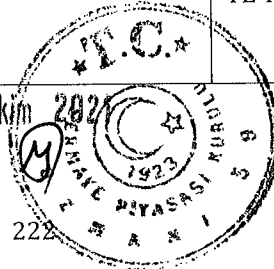
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Denizli Sok. No: 1 34357
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5 + BSMV Min 6,33 TL + BSMV Maks 63,25 TL + BSMV	-	-
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 2,55 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,25 TL	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 1,88 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV	-	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	0,21 TL	Beher İşlem için 5,25 TL	-	-
IŞIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	-	5 TL + BSMV	Kurum Skalası	-	-
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	-	-	-	-	-
INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL Yoktur	-	MKK Tarifesi

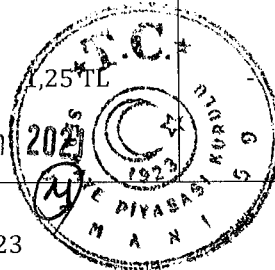
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denizköy Sok. No: 34237
34237

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. / 300864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şenel ÖZKUDOGAN
Genel Müdür

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
İŞIK MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi	-	5 TL+BSMV	Kurum Skalası	-	-
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	1,25 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinde n %0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (126.272 - /1.262.723 - TL arasındaki tutarlar) Asgari: 6,33 TL + BSMV (126.272 TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63,25 TL + BSMV (1.262.723 TL'yi aşan tutarlar için)	-	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	1,50 TL	-	1,25 TL	-	-	-



GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Akmerkez Yolu
Demirören Sit. No:1 34337
Beşiktaş / İstanbul

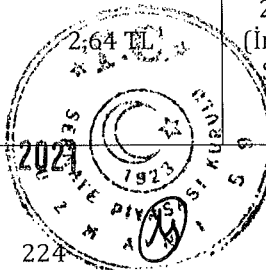
FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

223

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34400
Kagithane / İstanbul
Kagithane / Y. D. 340086-0078 Mersis No:0350 0064 0750 0001
Zehra Şahin Genel Müdür
Genel Müdür Yrd.

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşta Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	-	-	40 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinde n masraf alınmama ktadır	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	MKK Tarifesi	EFT Tarifesi	-	-
OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	8,57 TL	-	-
OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	2,55 TL + BSMV	-	-	-	-	-
PHİLLİPC APİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.	3,47 TL	-	2,64 TL	2,1 TL (İnternet Sube)	-	-

08 Ekim 2023

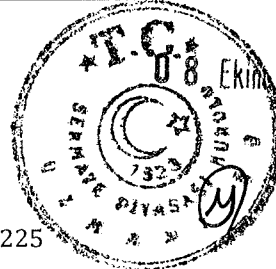


Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cennet Cad. No:22 34000
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane Y.D. 3990864078 Mersis No:0399 0864 0780 0001
Hizmeti İçin
Genel Müdür Yrd.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Yolu FİBA HOLDİNG A.Ş.
Demirören Sok. No:1 34337
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL

Zeynep Sarıgül
Genel Müdür

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
PIRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.	-	3 TL (Pay Başına)	3 TL (Pay Başına)	6,41 TL	-	-
QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerde n tahsil edilmektedir
ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	15,75 TL	-	-
TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	2 TL (pay başına)	1 TL - 15,000 TL'ye kadar 10 TL, 15,001-50,000 TL'ye kadar 18 TL, 50,001 TL üzeri 50 TL	-	-
TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	TEB A.Ş. Nezdinde ki hesaplardan yapılacak EFT'lerde n BSMV hariç azami 114,60 TL	-	Saklamada olan sermaye piyasası araçlarının nominal değeri üzerinden 3'er aylık dönemlerde onbinde 2.1 oranında saklama komisyonu alınmaktadır.



08 Ekim 2021

225

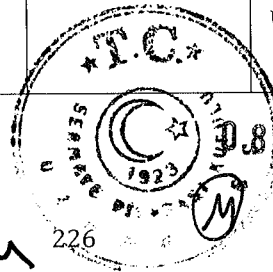
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denizköy Sok. No:1 34337 FİBA KÜLTÜRİNİN
Saklısı İSTANBUL

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi:
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 100086-078 Mersis No:0390 0864 0780
Genel Müdür Vrd. Zehra Sevil ÜNÜKÖZ
Genel Müdür

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
TERA MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	5 TL + BSMV	0-105.800 TL arası 15 TL+BSMV 105.801 TL-1.058.000 TL arası tutar üzerinde n 0,00012 (yüz binde 12) + BSMV, 1.058.001 TL üzeri 150,00 TL + (BSMV)	-	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde tutar gözetilmeksizin 7 TL +BSMV
ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	2,55 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesini Yüzbinde 10+BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	-	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denizli Sok. No:1 Kat:5
34398 Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Ekim 2021
Genel Yönetim Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270804/074 Mersis No:0839008640780
Genel Müdür Yrd. Zeynep Sönmez
Genel Müdür

KURUM	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
YAPI KREDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	-	-	-	-
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	Müşterilerden alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifi uygulanır	0-100.000 TL arası: 15 TL+BSMV 100.000,01 TL-250.000 TL arası: 25 TL + BSMV 250.000,01-500.000 TL arası: 45 TL 500.000,01 - 1.000.000 TL arası: 60 TL 1.000.000,01-üzeri: 75 TL + BSMV	-	-
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	-	-	İşlem başına 1,25 TL+BSMV	-	-	-

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tesptindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı, 1 TL nominal değerli pay için 13,65 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Garanti Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu yasal süre içerisinde; www.kap.org.tr,

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Katip Çelebi Yolu
Demirören Sok. No: 1/34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HİLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 0900664078 Mersis No:0390 0864 0780 0
Genel Müdür Yrd. Zehra Şahin
Genel Müdür

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34466
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.O. 0900864078 Mersis No:0390 0264 0780 Şek.
Hesap: 0800 000 0000
Genel Müdür Yrk. Zeynep Altınbaş UDOĞAR
Genel Müdür Yrk. Cengiz Arslan

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş / İstanbul

Tel: (0212) 370 22 22, Faks: (0212) 217 07 10

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul

Tel: (0212) 213 08 00, Faks: (0212) 346 09 89

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer - İstanbul

Tel: (0212) 315 58 00, Faks: (0212) 231 38 42

ANADOLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye - İstanbul

Tel: (0216) 649 7700, Faks: (0216) 634 5878

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İstanbul

Tel: (0212) 310 63 84, Faks: (0212) 310 62 10

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 13 Kat: 9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: (0212) 317 27 27, Faks: (0212) 317 27 26

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141 Kat:9 Esentepe Şişli / İstanbul

Tel: (0212) 348 91 91, Faks: (0212) 211 83 16

DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0850 450 36 65, Faks: (0212) 353 10 46

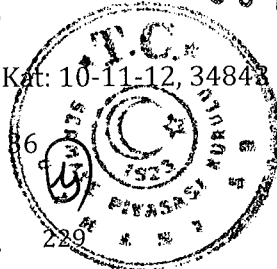
Merkez Gaziantep irtibat bürosu ile www.dinamikmenkul.com.tr internet sitesi

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 21, Kat: 10-11-12, 34848 Maltepe/İstanbul

Tel: (0216) 453 00 00, Faks: (0216) 377 11 86

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Kağıthane / İSTANBUL

Kağıthane / Y.D. 00460078 Mersis No:0390 0064 0780 000

Genel Müdür Yrd.

Genel Müdür

GAZİANTEP YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. No:13 Kat:3
Demirhan Sok. No:13 Kat:3
34090 Beşiktaş / İSTANBUL

GABARTE Y. DIMIM
MENKES KIRKOROS
Demirköy Sok. No: 1/4337
Beşiktaş 1974 NİPLII

FIBA HOLDING A.S.

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat:4-5 34394 Şişli İstanbul

Tel: (0212) 334 33 33, Faks: (0212) 334 33 34

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler / İstanbul

Tel: (0212) 355 46 46, Faks: (0212) 282 09 97

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs, D Blok, Saray Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye / İstanbul

Tel: (0216) 636 44 44, Fax: (0216) 631 44 00

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No.9 K.11 34398 Maslak-Sarıyer-İstanbul

Tel: 0212 365 10 00 , Fax: 0212 290 69 95

TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent / İstanbul

Tel: (0212) 315 10 00, Faks: (0212) 343 24 15

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul, Türkiye

Tel: (0212) 367 36 36, Faks: (0212) 346 10 40

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok 34335 Beşiktaş - İstanbul

Tel: + 90 212 352 35 77 Faks: + 90 212 352 36 20

YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

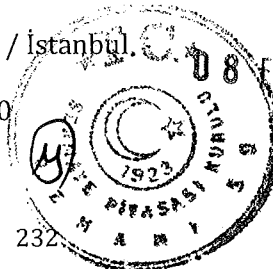
Leent Mah. Cömert Sok. No:1A A Blok D:21-22-23-24-25-27 Beşiktaş 34330 İSTANBUL

Tel: + 90 (0212) 319 80 00 Faks: + 90 (0212) 264 14 09

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu / İstanbul.

Tel: (0212) 317 69 00, Faks: (0212) 282 15 50



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane v.D 3900664078 Mersis No:0399 0664 0780 000.
H. K. U. B. K. Genel Müdür Yrd. Z. N. O. D. O. N. Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Nispetiye Cad. No:10 Kat:10 34394 Şişli İstanbul
Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. FİB HOLDİNG A.Ş.
Etiler Mah. Nispetiye Cad. No:10 Kat:10 34394 Şişli İstanbul

hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Paksoy Ortak Avukat Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 30 Haziran 2021 ve 30 Haziran 2020 ara dönemleri ile 2020 mali yılı mali tablolarının BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile 2018 ve 2019 mali yılları mali tablolarının BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ile sektöre ilişkin bilgilerin verilmesi için kullanılan Sektör Raporunu hazırlayan PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. arasında halka arz başarısına veya gelirine bağlanmış herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Sektör Raporu hazırlanmasına ilişkin anlaşma haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. Sektör Raporu'nun hazırlanması için sunduğu hizmetler kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Demirköy Sok. No: 134-37 Beşiktaş / İSTANBUL

284

Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir- Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406 Kağıthane / İSTANBUL Kağıt No: V.D. 1900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001 Genel Müdür Yrd. Zehra Sevinç ÖRTÜDOĞU Genel Müdür

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Yıldız Pazar'da işlem görmesi için başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilecek payların satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Konsorsiyum Lideri Garanti Yatırım, Gelecek Varlık paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Garanti Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin bir taahhüt vermemektedir. Garanti Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

GARANTİ YATIRIM
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Denizkent Sok. No: 1337
Beşiktaş / İSTANBUL

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
ZEHRA SEHİM ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 3001
Genel Müdür Yrd. ZEHRA SEHİM ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. 3700864078 Mersis No:0380 0864 0780 00
Yatırım Yönetimi Genel Müdürü
Zehra Sayin UMLUDOĞA
Genel Müdür

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden	İş Adresi	Son Üç Yıl İçinde Grup İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Fiba Holding	Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:175 Ferko Binası A Blok Kat:22 Levent- Şişli / İSTANBUL	Yoktur	Yoktur

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Halka Arz Eden Pay Sahibi Fiba Holding, Şirket'in 126.500.000 TL nominal tutarındaki mevcut sermayesini oluşturan payların 110.853.021 TL nominal değerli kısmına sahiptir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi Fiba Holding sahip olduğu toplam 8.800.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilecektir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde, Halka Arz Eden Pay Sahibi Fiba Holding'e ait 4.400.000 TL nominal değere kadar payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

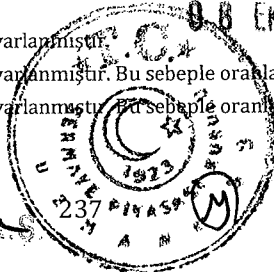
Ortağın Unvanı	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra		Halka Arzdan Sonra	
			(ek satış hariç)		(ek satış dâhil)	
	TL	% ³⁰	TL	% ³¹	TL	% ³²
Fiba Holding A.Ş.	110.853.021	87,631	102.053.021	73,05	97.653.021	69,90
Murat ÖZYEGİN	7.821.741	6,183	7.821.741	5,599	7.821.741	5,599
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	7.821.740	6,183	7.821.740	5,599	7.821.740	5,599
Fiba Faktoring A.Ş.	2.006	0,002	2.006	0,001	2.006	0,001
Fiba Kapital Holding A.Ş.	1.492	0,001	1.492	0,001	1.492	0,001
Halka Açık Kısım	0,00	0,000	22.000.000	15,748	26.400.000	18,898
Toplam Çıkarılmış Sermaye	126.500.000	100%	139.700.000	100%	139.700.000	100%

³⁰ Bu oranlarda yer alan küsuratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır.

³¹ Bu oranlarda yer alan küsuratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır. Bu sebeple oranların toplamı %100 etmemektedir.

³² Bu oranlarda yer alan küsuratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır. Bu sebeple oranların toplamı %100 etmemektedir.

9.8 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane / İ.D. 340864078 Mersis No:3390 0864 0780 000
Halka Arz Kurulu
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Şahin UNLUOĞAN
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 13/09/2021 tarihli ve 2021/51 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca halka arza konu olmayan maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini veya payların satılması sonucunu doğuracak şekilde bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, bedelli sermaye artırımını yapmayacağını ve bu suretle dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını ve bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını taahhüt etmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Halka Arz Eden Pay Sahibi, 10/09/2021 tarihli ve 2021/20 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca, portföyünde bulunan halka arza ve ek satışa konu olmayan Şirket payları ile Ek Satışa Konu Payların halka arz kapsamında tamamının satılamaması durumunda satılamayan Ek Satışa Konu Payları satmayacağını, devretmeyeceğini veya bu paylar üzerinde payların satılması sonucunu doğuracak şekilde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını ve bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını (şüpheyne mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin edinebileceği paylar hariç olmak üzere) taahhüt etmiştir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi dışında kalan pay sahiplerinden Murat ÖZYEGİN, Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY 13/09/2021 tarihli beyanları, Fiba Faktoring 13/09/2021 tarihli ve 2021/35 sayılı yönetim kurulu kararı ve Fiba Kapital de 10/09/2021 tarihli ve 2021/12 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdüyle, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüz seksen) gün boyunca, portföylerinde bulunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini veya payların satılması sonucunu doğuracak şekilde paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Halka Arz Eden Pay Sahibi, sahibi olduğu Şirket paylarını, Halka Arz Edilecek Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların bu kısıtlamalara tabi olduğu hususunu alıcılara bildireceğini (şüpheyne mahal vermemek adına, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süreyle gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin edinebileceği paylar hariç olmak üzere) taahhüt etmiştir.

GAZİTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Demirören Sok. Kat: 5
34397 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270994
Mersis No: 0833003750001000010

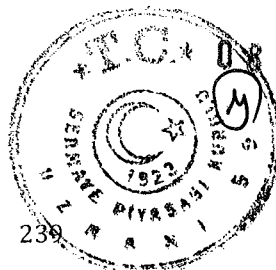
FİBA FAKTORİNG A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3
Kat: 9 D: 901
34398 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270994
Mersis No: 0833003750001000010



8 Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270994 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

Yoktur.

FIBERGLASS



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane Yd. 390 064078 Mercis No:0393 0864 0780 9001

Hilmiye Kalkan
Genel Müdür Yrd.

Zeynep Gülmez
Genel Müdür

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin Mevcut Paylarının ve ek satış hakkının kullanılması durumunda Ek Satışa Konu Payların halka arz kapsamında satılması bakımından herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Bunun yanında Şirket, sermaye artışı usulüyle 13.200.000 TL nominal değerli 13.200.000 adet payın halka arz kapsamında satılması ise 180.180.000 TL tutarı bir gelir elde etmeyi beklemektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin ek satış hakkının kullanılmasına bağlı olarak 12.947.159 TL ile 14.716.729 TL, pay başına maliyetin ise 0,56 TL ile 0,59 TL arasında olacağı tahmin edilmektedir. Halka arzın mevcut ortakların sahip olduğu payların satışı ve sermaye artışı usulleriyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından birlikte karşılanacaktır. Halka arza ilişkin bağımsız denetim maliyetinin 158.600 TL, MKK üyelik ücretinin 103.592 TL, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler maliyetinin 2.547.041 TL, Şirket tarafından karşılanacak olan Kurul ücretinin 126.500 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak Kurul ücretinin 139.150 TL ile 166.980 TL arasında, aracılık komisyonunun halka arz fiyatı üzerinden hesaplanacak şekilde ek satış hakkının kullanılmasına bağlı olarak 8.708.700 TL ile 10.450.440 TL arasında, hukuki danışmanlık maliyetinin 625.576 TL, sektör raporu maliyetinin 520.000 TL ve Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücretinin 18.000 TL olması beklenmektedir.

Tüm masraflar dikkate alındığında ihraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak toplam maliyet 12.947.159 TL ile 14.716.729 TL arasında olacaktır.

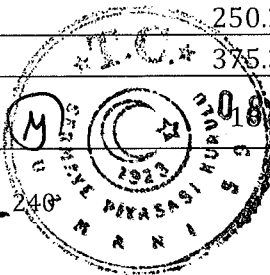
Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmin Edilen Maliyetler		Karşıllayan Taraf	Tahmini Maliyet
		Ek Satış Hariç	Ek Satış Dahil
Bağımsız Denetim	Şirket	158.600	158.600
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	2.547.041	2.547.041
Sektör Raporu	Şirket	520.000	520.000
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	103.592	103.592
SPK Kurul Kayıt Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	139.150	166.980
SPK Kurul Kayıt Ücreti* (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Halka Arz Edenler	126.500	126.500
Aracılık Komisyonu	Halka Arz Edenler	3.483.480	5.225.220
Aracılık Komisyonu	Şirket	5.225.220	5.225.220
Hukuki Danışmanlık	Halka Arz Edenler	250.230	312.788
Hukuki Danışmanlık	Şirket	375.345	312.788
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti**	Halka Arz Edenler	18.000	18.900

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kagithane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274987
Mersis No: 08030038900001000000

FİBA HOLDİNG

240



Genel Yönetim Anonim Şirk.
Merkaz Mah. Cendere Cad. No:22 34496
Kagithane / İSTANBUL
Kayıt No: 3900864078 Mersis No: 0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep KILIÇDOĞAN
Genel Müdür

Tahmin Edilen Maliyetler	Karşıl原因 Taraf	Tahmini Maliyet
Toplam Maliyet	12.947.159	14.716.729
Pay Başına Maliyet	0,59	0,56

*Kurul'un 24.06.2016 tarihli basın açıklaması uyarınca ücrette %50 indirim yapılmıştır.

**Pay Piyasası işlem görme başvuru ücreti, başvurunun kabul edilmesi halinde ilk alınacak kotta kalma ücretinden mahsup yoluyla iade edilir.

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirmesi hedeflenmektedir. Şirket, Fiba Holding'in mevcut paylarının halka arz kapsamında satılması sebebiyle herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir.

Şirket, önümüzdeki dönemde sektörde güçlü büyüme tahmininde bulunmaktadır ve buna paralel yeni portföylere yatırım yapma imkanlarının da artacağını beklemektedir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin tamamını portföy yatırımlarının finansmanında ve mevcut finansal borçların faiz ve anapara ödemelerinde kullanmayı planlamaktadır. Böylece Şirket, halka arzdan elde edeceği gelirin tamamını dolaylı olarak portföy yatırımlarının finansmanında kullanarak faaliyetlerini büyütmeyi ve karlılığını arttırmayı hedeflemektedir.

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin mevcut paylarının halka arz kapsamında satılması sebebiyle herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek Yeni Paylar'ın halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirin 287.352.841 TL (ek satış olması durumunda 345.643.271 TL) olması beklenmektedir. Bu bakiyenin 171.112.901 TL'si Şirket'in kalan 116.239.940 TL'si (ek satış olması durumunda 174.466.012 TL) ise Satan Ortak'ın tasarrufunda olacaktır.

Şirket, makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerinin %40-%80'ini mevcut finansal borçlarının bir kısmının geri ödenmesi için ve %20-%60'nı ise yeni portföy yatırımlarının finansmanı için kullanmaya özen gösterecektir.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270986
Vergi No: 34337
Etiler Mah. 1. Cad. No: 1
Beşiktaş / İSTANBUL

08 Ekim 2021
T.C. 241
FİBA HOLDİNG A.Ş.

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. / 909864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Halka Arz
Genel Müdür Yrd.
Zeynep S. KOCAN
Genel Müdür

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

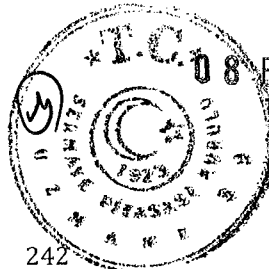
Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30 Haziran 2021 tarihli BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup, 29.2 numaralı başlıkta ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	Tutar
Defter Değeri (milyon TL)*	537.849.000
Toplam Pay Sayısı (adet)	126.500.000
Pay Başına Defter Değeri (TL)	4,3
Halka Arz Fiyatı (TL)	13,65
Sermaye Artırımı (adet)	13.200.000
Şirkete Girecek Nakit (milyon TL)	180.180.000
Halka Arz Masrafları (milyon TL)**	9.002.741
Şirkete Girecek Net Nakit (milyon TL)	171.177.259
Halka Arz Sonrası Defter Değeri (milyon TL)	709.026.259
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı (adet)	139.700.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri (TL)	5,1
Mevcut Ortaklar İçin sulanma etkisi (TL)	0,8
Mevcut Ortaklar İçin sulanma etkisi (%)	6,0%
Yeni Ortaklar İçin sulanma etkisi (TL)	-8,6
Yeni Ortaklar İçin sulanma etkisi (%)	-63%

* Öz kaynak değeri

** Sadece Şirket'in katlanacağı masraflar alınmıştır.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0339 0662 0780 000
Genel Müdür Yrd. Zehra Şenol ÖZGÖR
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Kat:5 Kat:5 Yolu
Demirören Sok. No: 34 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde ihraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Paksoy Ortak Avukat Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.	2020 mali yılına ve 30 Haziran 2020 ile 30 Haziran 2021 ara dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri
DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	2018 ve 2019 mali yıllarına ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri
PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.	Sektör Raporu

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve özel bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihli mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Ünvanı: DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

Adresi: Maslak no1 Plaza Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No:1 Maslak, Sarıyer/İSTANBUL

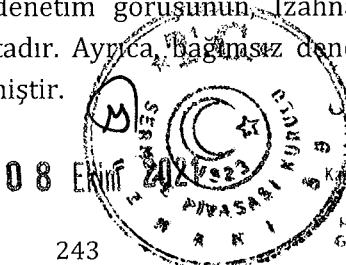
Telefon: +90 (212) 366 60 00

Faks: +90 (212) 366 60 10

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Müjde ASLAN

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş vermiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Müşteri Hizmetleri
Pamukent Sok. No:1 Kat:5 34398 BEKİRLER/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270903
08 Eki 2020



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34106
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane Y.D. 390 0864078 Mersis No:0390 0864 0750 0001
Hüseyin Yılmaz
Genel Müdür Yrd.
Zehra Serhan ÖZDOĞAN
Genel Müdür

Şirket'in 30 Haziran 2020, 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihli mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Ünvanı: KPMG Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Adresi: İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9, Levent, 34330 Beşiktaş/İSTANBUL

Telefon: +90 (212) 316 60 00

Faks: +90 (212) 316 60 60

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Ortak Baş Denetçi: Alper GÜVENÇ

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş vermiştir.

Hukukçu Raporu

Yatırımcıların incelemesine sunulacak bağımsız hukukçu raporu Paksoy Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanmaktadır.

Adresi: Orjin Maslak, Eski Büyükdere Caddesi No: 27 K:11 Maslak, 34485 Sarıyer/İSTANBUL

Telefon: +90 (212) 366 47 00

Faks: +90 (212) 290 23 55

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Paksoy Ortak Avukat Bürosu'nun hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Sektör Raporu

Yatırımcıların incelemesine sunulacak Sektör Raporu PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. tarafından hazırlanmaktadır.

Adresi: Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler 34357 Beşiktaş / İSTANBUL

Telefon: +90 212 326 6060

Faks: +90 212 326 6050

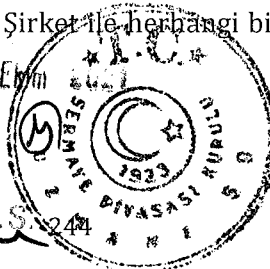
PwC Türkiye'nin Sektör Raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, halka arz eden tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Demirören Sok. Kat: 5 34337 Beşiktaş / İSTANBUL

FIBER HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34466 Kağıthane / İSTANBUL
Kırtıyay V.D. 990864078 Mersis No:0930 0864 3782
Genel Müdür Vrd. Zeynep Ünlüoğlu Genel Müdür

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 273337
Etiler / Beşiktaş / İstanbul

FİRA VOLUNTEER
245



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merket Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 900864078 Mersis No:0390 0864 0780 00.
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevil ÖNÜDOĞAN
Genel Müdür

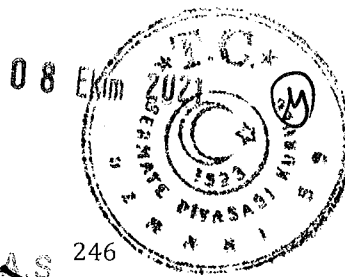
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla, Şirket'in konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere herhangi bir finansal yatırımı bulunmamaktadır.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUM A.Ş.
Nispetiye Mah. Tophane Cad. No: 10
Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / 34337
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08040037500001000001

246



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 390864072 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZKAN
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevinç ÖZLUĞA
Genel Müdür

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Halka Arz Edilecek Paylar'ın elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1 Genel Bakış

32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

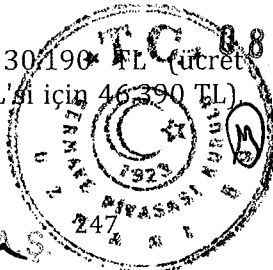
Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("**Tam Mükellef**") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("**Dar Mükellef**") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilecek Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı
24.000 TL'ye kadar	%15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	%20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL), fazlası	%27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL), fazlası	%35



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti:
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane Y.D. 3700864078 Mersis No:0390 0864 0780 00
Hüseyin G. TURK
Genel Müdür Vrd.
Zehra S. KÜNGÖR
Genel Müdür

650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL,
(ücret gelirlerinde 650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si
için 207.390 TL), fazlası

%40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi mevzuatına göre belirlenmektedir. KVK'nın 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı kanunun 10. Geçici Maddesi uyarınca 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22 olarak belirlenmiş olup, Cumhurbaşkanı %22'lik oranı, %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. Maddesi çerçevesinde

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 1, Kat: 1
Demirören SSK, 34337 Beşiktaş / İSTANBUL

08 Ekim 2020
248



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Mersis No: 0390 0864 0780 000
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane / İSTANBUL
Mersis No: 0390 0864 0780 000
Hüseyin Z. Türk
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sezgin ULLUOĞAN
Genel Müdür

gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkiyat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkiyatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkiyat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. Takasbank, MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkiyatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkiyat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

- saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkiyatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkiyat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır: bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkiyat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPK'ya göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii)

GRANOL HOLDİNG
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kat:1 Kat:1 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274337
Sicil Sicil No: 274337

08 Ekim 2021
SİPA HOLDİNG A.Ş. 249



Selecck Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 34/0861078 Mersis No:0864 0780 000
Hüseyin Çakır
Genel Müdür Vrd.
Zehra Esin ÖZTÜRK
Genel Müdür

(ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile BSMV tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

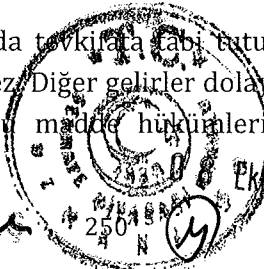
Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu maddede hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulan

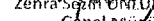
GARANTİ VERGİSİ
MÜKURULU KURUM
Dünya Ticaret Yolu
Dünya Sok. No: 34537
34537 İSTANBUL

İSTANBUL



Ekim 2021
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 900864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ÇELİK / Genel Müdür

Belgesinin İbrazi ile Çiftle
Gefcecek Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:72 34096
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane YOLU 390864078 Mersis NO:3399 0854 9785 7

Hüseyin ÖZKARAKA
Genel Müdür Yrd.

Zeynep SÖZEN
Genel Müdür

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 340864078 Mersis No:0390 0864 0750 0000
Hüseyin Çelik
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezar Çelik
Genel Müdür

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

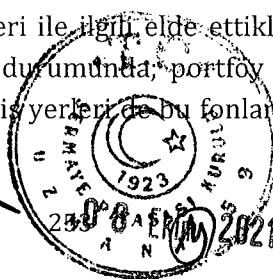
Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir iş yeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi mevzuatından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

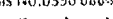
1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35 inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda, portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Ş.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0720 000


Huseyin CENGİZ TOKDEMİR
Genel Müdür Yrd.


Zeynep ŞAHİN ULUOĞLU
Genel Müdür

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nun 101. Maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

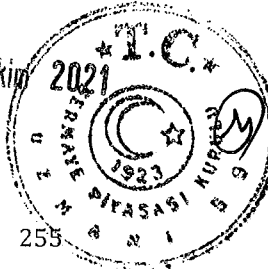
Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Sevil KURBANOGAN
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ticaret Sicil No: 274937
Sicil No: 274937

ERA HOLDİNG A.Ş.

GARANTİ VERİLİR
MERSİS NO: 08900063078
Kâğıthane / İSTANBUL
Demirkeleş Sok. No: 4337
Tic. Sic. No: 272444 - ŞİŞLİ

SİBA GÜLDİN A.Ş.

08 Ekim 2021

T.C.
CUMHURİYETİ
1923
YATIRIMCI KURULU
256

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane / D. 37/0063078 Mersis No:0390 0864 9780 0001

Hüseyin Çelik
Genel Müdür Yrd.

Zeynep Ümitoğlu
Genel Müdür

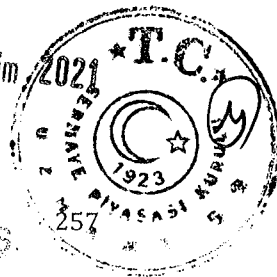
33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

GAZİANTEP YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ő.
Emirhan Mahallesi, Cumhuriyet Yolu
Demirel Sok. No: 134337
34090 KATILIM İSTANBUL

08 Ekim 2021
FİRANOLUŐAŐ.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim şir.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900854078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Yusuf ÖZKAN
Genel Müdür Yrd.
Zehra BAYRAKÇIOĞAN
Genel Müdür

34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Merkez Mahallesi Cendere Cad. No: 22/3 Kağıthane/İstanbul Adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.gelecekvarlik.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34405
Kağıthane / İSTANBUL
K.Ş. 0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
H. S. Y. D. Y. B. K. Z. H. F. A. S. Y. D. O. D. A. N.
Genel Müdür Yrd. Genel Müdür

35. EKLER

Ek-1: Şirket Esas Sözleşmesi

Ek-2: Şirket yönetim kurulu iç yönergesi

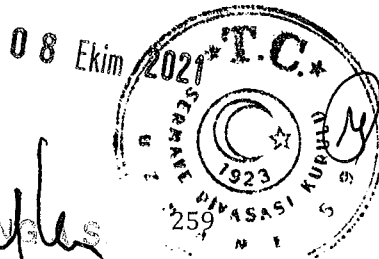
Ek-3: 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar ile 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu

Ek-4: 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar ile 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin bağımsız denetim kuruluşlarından alınan sorumluluk beyanları

Ek-5: Paksoy Ortak Avukat Bürosu tarafından hazırlanan bağımsız hukukçu raporu

Ek-6: PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.'nin hazırladığı Sektör Raporuna ilişkin sorumluluk beyanı

Ek-7: PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş.'nin hazırladığı Sektör Raporu



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şti.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34460
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 3400864878 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür
Zehra Şenol
Genel Müdür

GARANTİ
MİLLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ziraat Bankası Şişli Şubesi
Demirören Sok. No:1 34337 ŞİŞLİ / İSTANBUL
FİRAN HOLDİNG A.Ş.