

TMK | TÜRKİYE
MENKUL
KIYMETLEŞTİRME
ŞİRKETİ

Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi Fibabanka Üçüncü Varlık Finansmanı Fonu

III. İhraç

25/08/2022 Tarihli İhraçlar

Yatırımcı Raporu

Rapor Tarihi – 30/09/2022

1. VDMK Bilgisi

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	Vade Gün	İhraç Fiyatı	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Yıllık Basit Faiz Oranı	Yıllık Bileşik Faiz Oranı
A GRUBU 1. TERTİP	TRPTMKV92234	İskontolu	33	98.268	₺70,000,000	2022-08-25	2022-09-27	19.50%	21.32%
A GRUBU 2. TERTİP	TRPTMKVE2239	İskontolu	63	96.663	₺80,000,000	2022-08-25	2022-10-27	20.00%	21.73%
A GRUBU 3. TERTİP	TRPTMKVK2231	İskontolu	91	95.025	₺60,000,000	2022-08-25	2022-11-24	21.00%	22.71%
A GRUBU 4. TERTİP	TRPTMKVA2233	İskontolu	123	92.909	₺60,000,000	2022-08-25	2022-12-26	22.65%	24.39%
A GRUBU 5. TERTİP	TRPTMKV12323	İskontolu	151	91.191	₺60,000,000	2022-08-25	2023-01-23	23.35%	24.97%
A GRUBU 6. TERTİP	TRPTMKV22322	İskontolu	181	89.364	₺60,000,000	2022-08-25	2023-02-22	24.00%	25.45%
A GRUBU 7. TERTİP	TRPTMKV42312	İskontolu	231	86.339	₺60,000,000	2022-08-25	2023-04-13	25.00%	26.12%
A GRUBU 8. TERTİP	TRPTMKV52329	İskontolu	251	84.832	₺30,000,000	2022-08-25	2023-05-03	26.00%	27.02%
A GRUBU 9. TERTİP	TRPTMKV52337	İskontolu	271	83.301	₺26,600,000	2022-08-25	2023-05-23	27.00%	27.90%

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	Vade Gün	İhraç Fiyatı	Nominal Değer	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Yıllık Basit Faiz Oranı	Yıllık Bileşik Faiz Oranı	İtfada Beklenen Kupon Oranı*
B GRUBU 1. TERTİP	TRPTMKV82318	Kupon Ödemeli	364	100	100,000,000 ₺	2022-08-25	2023-08-24	40.24%	40.25%	40.12%

(*) B Grubu – 1.Tertip itfa sonunda tahsil edilemeyen kredi tutarının toplam kredilerin **%0,3 (Binde üç)** olması durumunda ve gelecek nakit akışlarının öngörülen faiz oran ile nemalandırılması sonucu beklenen kupon oranı yatırımcılara ödenecektir. Kredi tahsilatında yaşanan gecikme ve takibe düşme durumunda cancellation date süreci başlayacak olup itfada ödenecek kupon oranı da değişiklik gösterecektir. Cancellation date sürecine ilişkin detay 7.3 nolu maddede detaylı anlatılmaktadır. Nihai kupon oranı itfa tarihinden bir gün önce kurucunun KAP sayfasından ve MKS üzerinden paylaşılacaktır.

VDMK	Birleşik İpotek Finansmanı A.Ş tarafından kurulan “Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi Fibabanka Üçüncü Varlık Finansman Fonu” tarafından ihraç edilen menkul kıymet
İhraç şekli	A Grubu İskontolu / B Grubu Kuponlu – Nitelikli Yatırımcıya Satış
Tertip Şekli	9 adet A Grubu Tertip ve 1 adet B Grubu Tertip
Aktarım Usulü	Fon dolaylı aktarım usulüne göre yönetilir.
Dolaylı Aktarım	Fon portföyünde yer alan varlıklardan elde edilen, ödeme planına bağlı olan veya olmayan nakit akımları Tebliğ kapsamında ger ekli kesintiler yapıldıktan sonra VDMK sahiplerine aktarılmadan önce aşağıda belirtilen esaslar çerçevesinde Fon bünyesinde değerlendirilir ve VDMK vadelerinde sahiplerine aktarılır.

2. VDMK Kredi Derecelendirme Notu

Derecelendirme Notu Veren Kuruluş: JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

Tertip	ISIN Kodu	Kısa Vadeli Ulusal Not	Uzun Vadeli Ulusal Not
A GRUBU 1. TERTİP	TRPTMKV92234	A-1+	AAA
A GRUBU 2. TERTİP	TRPTMKVE2239	A-1+	AAA
A GRUBU 3. TERTİP	TRPTMKVK2231	A-1+	AAA
A GRUBU 4. TERTİP	TRPTMKVA2233	A-1+	AAA
A GRUBU 5. TERTİP	TRPTMKV12323	A-1+	AAA
A GRUBU 6. TERTİP	TRPTMKV22322	A-1+	AAA
A GRUBU 7. TERTİP	TRPTMKV42312	A-1+	AAA
A GRUBU 8. TERTİP	TRPTMKV52329	A-1+	AAA
A GRUBU 9. TERTİP	TRPTMKV52337	A-1+	AAA
B GRUBU 1. TERTİP	TRPTMKV82318	A-1+	AA+

3. Varlık Finansman Fonuna İlişkin Bilgi

Fonun Adı	: Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi Fibabanka İkinci Varlık Finansmanı Fonu
Fon Kurucusu	: Birleşik İpotek Finansmanı A.Ş. (Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi)
Fon Hizmet Sağlayıcı	: Fibabanka A.Ş.
Kaynak Kuruluş	: Fibabanka A.Ş.
Fon Kurulu Üyeleri	: Yalçın Giray Arıcan, Ahmet Say, Bağımsız Üye Zeki Özçelik
Fon Denetçisi	: Sinan Sözer

İhraç Tarihi İtibarıyla;

- Fon Varlıklarının (Krediler) Kayıtlı Değeri (Kredi Anapara+Kredi Faiz) : 635,345,678 TL
- Fon Yükümlülüklerinin (VDMK İtfa) Kayıtlı Değeri : 646,972,993 TL
- Fonun Nakit Yönetimi Amacıyla Yaptığı Borçlanma Tutarı ve Oranı : Bulunmamaktadır.

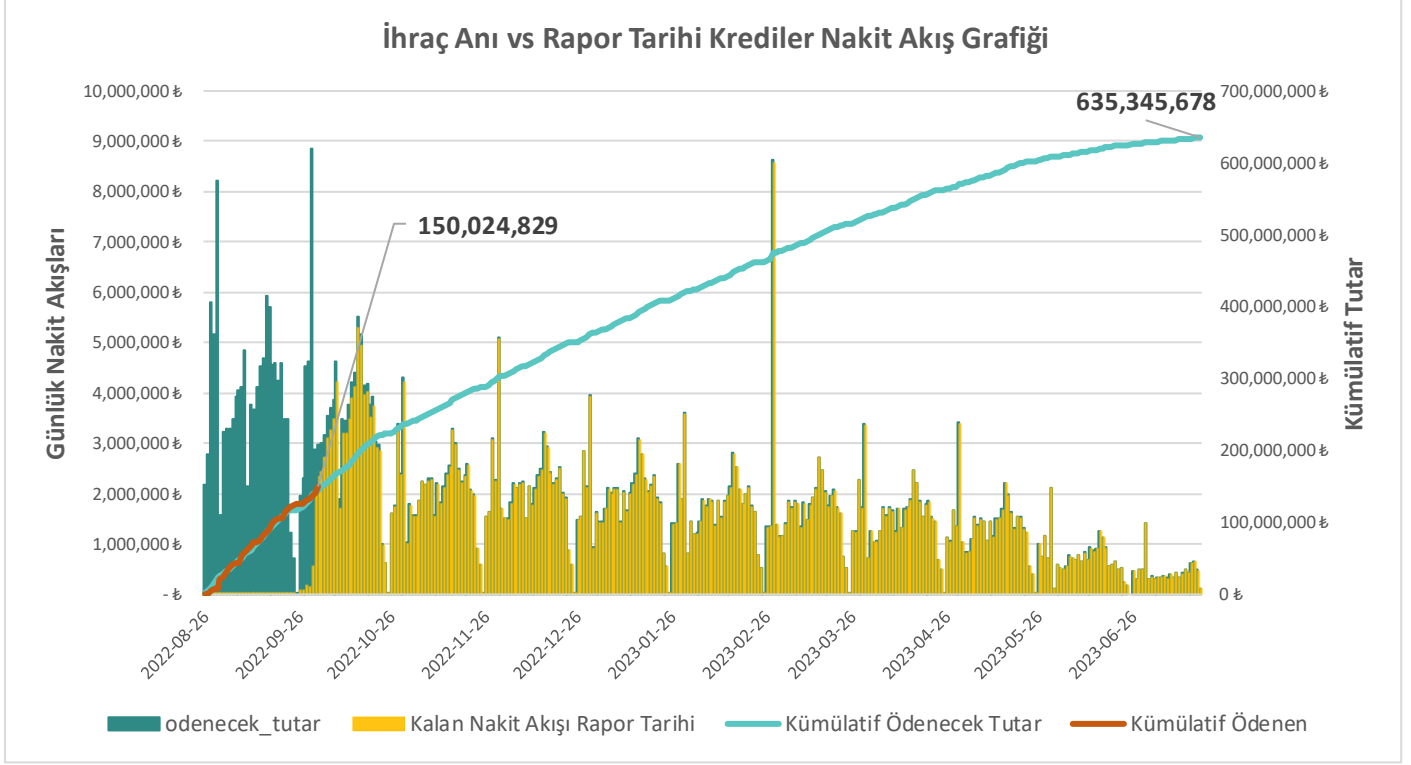
Class A Tertipleri – Ödeme Bilgileri

Class A	Vade Gün Sayısı	İhraçtan İtibaren Geçen Gün Sayısı	İtfaya Kalan Gün	İtfa Tarihi	Class A Sahiplerine Yapılacak Ödemeler	Class A Sahiplerine Yapılan Ödemeler
ISIN 1	33	36		2022-09-27		70,000,000 ₺
ISIN 2	63	36	27	2022-10-27	80,000,000 ₺	
ISIN 3	91	36	55	2022-11-24	60,000,000 ₺	
ISIN 4	123	36	87	2022-12-26	60,000,000 ₺	
ISIN 5	151	36	115	2023-01-23	60,000,000 ₺	
ISIN 6	181	36	145	2023-02-22	60,000,000 ₺	
ISIN 7	231	36	195	2023-04-13	60,000,000 ₺	
ISIN 8	251	36	215	2023-05-03	30,000,000 ₺	
ISIN 9	271	36	235	2023-05-23	26,600,000 ₺	

4. Varlık Havuzuna İlişkin Bilgi

4.1.İhraç Anı vs Rapor Tarihi itibari ile Kıyaslama (Dayanak Varlık Kredilerin Anapara+Faiz Toplamları)

	Tutar	Kredi Adedi	Taksit Adedi	Ortalama Kredi Bakiyesi	Ortama Taksit Tutarı
Dayanak varlık kredi bilgileri İhraç Anı	635,345,678 ₺	92,558	633,220	6,864 ₺	1,003 ₺
Dayanak varlık kredi bilgileri Rapor Tarihi	485,320,849 ₺	82,923	509,386	5,853 ₺	953 ₺



İhraç Anı vs Rapor Tarihi İtibari ile Kredilerin Kalan Vadesine Göre Dağılımı (Dayanak Varlık Kredilerin Kalan Anapara+Faiz Toplamları)

Kredilerin Kalan Vadesi (gün)*	Kredi Adet İhraç Anı	Kredi Adet Rapor Tarihi	Risk Ağırlıklı Vade - İhraç Anı	Risk Ağırlıklı Vade - Rapor Tarihi	Kalan Toplam Bakiye İhraç Anı	Kalan Toplam Bakiye Rapor Tarihi
Takipteki Tutar	-	-	-	-	-	-
Son taksit_gecikmede	-	6	-	-	-	3,219
0-29	4,957	10,019	14	12	11,765,344 ₺	30,776,321
30-59	12,517	2,959	45	46	81,843,706 ₺	3,499,643
60-89	3,472	4,434	73	75	6,346,005 ₺	9,404,165
90-119	4,506	6,611	106	103	13,043,630 ₺	20,519,105
120-149	7,021	2,233	136	133	28,517,107 ₺	6,556,603
150-179	2,500	7,511	164	165	9,233,398 ₺	30,523,813
180-209	6,391	8,572	197	194	30,969,286 ₺	43,493,502
210-239	9,073	21,115	225	224	53,150,085 ₺	143,780,700
240-269	20,248	10,684	258	255	153,816,324 ₺	102,350,493
270-299	11,398	8,779	286	280	119,315,364 ₺	94,413,285
300-327	10,475	-	314	-	127,345,428 ₺	-
Toplam	92,558	82,923	225	211	635,345,678 ₺	485,320,849 ₺

İhraç Anı vs Rapor Tarihi İtibari ile Kredilerin Kalan Bakiyesine Göre Dağılımı (Dayanak Varlık Kredilerin Kalan Anapara+Faiz Toplamları)

Kredilerin Kalan Bakiyesi	İhraç Anı Kredi Adetleri	Rapor Tarihi Kredi Adetleri	İhraç Anı Kalan Toplam Bakiye	Rapor Tarihi Kalan Bakiye
3000 TL Altı	22,332	28,341	37,754,202 ₺	51,173,624 ₺
3000-6000 TL Arası	33,195	27,072	142,974,147 ₺	114,562,674 ₺
6000-9000 TL Arası	11,778	10,587	86,829,524 ₺	78,209,414 ₺
9000-12000 TL Arası	11,820	7,482	120,822,746 ₺	75,402,441 ₺
12000-15000 TL Arası	4,759	3,819	63,828,752 ₺	50,973,458 ₺
15000-18000 TL Arası	3,117	2,057	50,784,107 ₺	33,604,741 ₺
18000-21000 TL Arası	2,108	1,599	40,835,586 ₺	30,572,229 ₺
21000-24000 TL Arası	1428	871	31,916,363 ₺	19,593,312 ₺
24000-27000 TL Arası	805	549	20,512,480 ₺	14,035,335 ₺
27000-30000 TL Arası	519	186	14,768,018 ₺	5,274,957 ₺
30000 TL Üzeri	697	360	24,319,754 ₺	11,918,664 ₺
Toplam	92,558	82,923	635,345,678 ₺	485,320,849 ₺

4.2 Rapor Tarihi İtibariyle Genel Görünüm

Fona devredilen toplam kredi tutarı	Kredilerden yapılan Toplam Tahsilat	Kredilerden yapılacak olan kalan tahsilat toplam tutar	Yapılan tahsilatların nemalandırılması sonucu kazanılan nema toplamı	Beklenen Toplam Nema	Mevduatlarda Biriken Reeskont Toplamı
635,345,678 ₺	150,024,829 ₺	485,320,849 ₺	2,122,024 ₺	17,767,631 ₺	864,136 ₺

*Rapor tarihi itibari ile vadeli mevduatlardaki reeskont tutandır.

Rapor Tarihi İtibari ile Yapılan Tahsilatların Detay Bilgileri

YAPILAN TAHSİLATLAR	Tutar	Kredi Adet	Taksit Adet
Va de Tarihinden Önce Ödenen Taksitler	61,063,185 ₺	36,934	50,269
Va de Tarihinde Ödenen Taksitler	83,815,203 ₺	56,493	67,663
1-10 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	4,403,488 ₺	3,917	3,943
11-20 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	606,001 ₺	452	452
21-30 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	122,049 ₺	71	71
31-45 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	14,902 ₺	10	10
46-60 Gün Gecikmede Ödenen Taksitler	- ₺	-	-
61-75 Gün Gecikmede Ödenen Taksitler	- ₺	-	-
76+ Gün Gecikmede Ödenen Taksitler	- ₺	-	-
Ta kipteki Kredilerden Yapılan Tahsilat	- ₺	-	-
Toplam	150,024,829 ₺	97,877	122,408

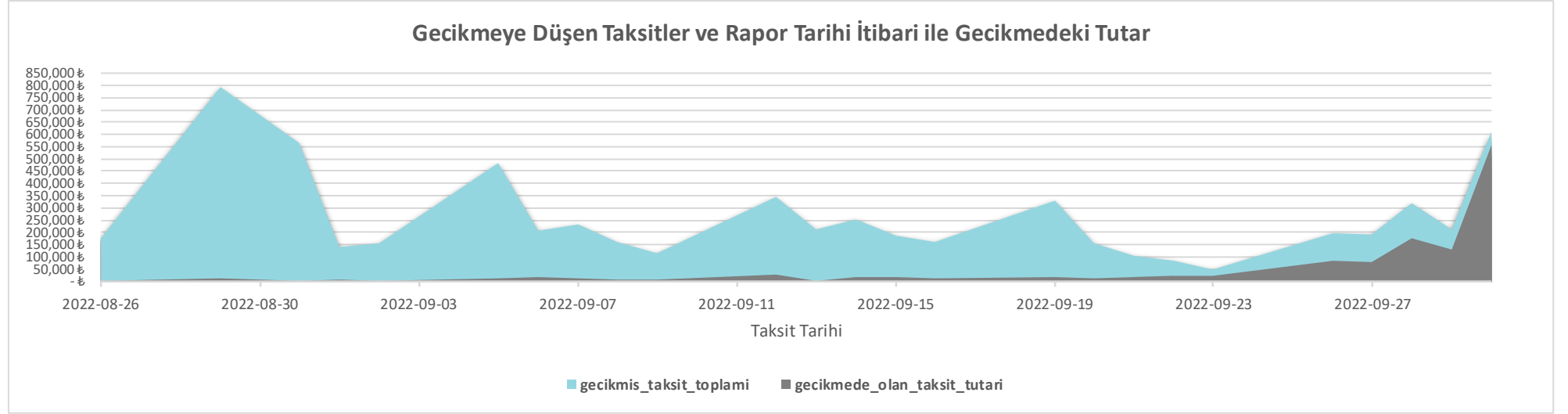
Rapor Tarihi İtibari ile Yapılacak Tahsilatların Detay Bilgileri

YAPILACAK TAHSİLATLAR	Tutar	Kredi Adedi	Taksit Adedi
Va desini Gelmeyen Toplam Tutar	484,033,028 ₺	82,702	509,386
1-10 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	1,111,051 ₺	1,227	1,227
11-20 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	95,923 ₺	114	114
21-30 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	66,927 ₺	72	72
31-45 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	13,921 ₺	22	22
46-60 Gün Gecikmedeki Toplam Tutar	- ₺	-	-
61-75 Gün Gecikmedeki Toplam Tutar	- ₺	-	-
76+ Gün Gecikmedeki Toplam Tutar	- ₺	-	-
Ta kipteki Toplam Tutar	- ₺	-	-
Toplam	485,320,849 ₺	84,137	510,821

Rapor Tarihi İtibari ile Coğrafi Bölge Bazında Yapılan ve Yapılacak Tahsilatlara Ait Bilgiler

Coğrafi Bölge	Marmara Bölgesi	Karadeniz Bölgesi	İç Anadolu Bölgesi	Güneydoğu Anadolu Bölgesi	Ege Bölgesi	Doğu Anadolu Bölgesi	Akdeniz Bölgesi
Tahsilat Durumu							
Erken Ödenen Taksit Tutarı	25,181,801	5,703,589	9,408,072	1,916,559	8,633,686	2,214,030	8,005,449
Va desini Gelmemiş Taksit	32,826,108	8,583,358	12,972,867	2,645,111	12,191,735	3,176,990	11,419,035
Va desinde Ödenen Taksit	189,618,909	52,816,077	76,270,499	16,090,908	65,049,368	20,132,549	64,054,718
Gecikmeli Olarak Ödenen Taksit	1,394,928	357,655	473,560	110,080	438,928	135,145	467,446
Gecikmede Olan Tutar	335,863	92,232	98,393	41,742	101,447	40,594	98,441
Ta kipteki Tutar	-	-	-	-	-	-	-
Ta kipten Ödenen Tutar	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	249,357,609	67,552,911	99,223,391	20,804,400	86,415,163	25,699,308	84,045,089

Rapor Tarihi İtibari ile Gecikmede Olan Tutarların Analiz



Gecikmiş Olan Taksitlere Yapılan Ödemelerin Analizi

Gecikme vs Gecikmeden Ödenme	Gecikmiş Taksit Toplamı	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki İlk 10 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki 11-20 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki 21-30 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki 31-45 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki 46-60 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki 61-75 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	İlk Gecikmeye Düşükten Sonraki 76-90 Gün İçerisinde Ödenen Toplam Tutar	Kısmi Ödemeler	Gecikmeden Ödenen Toplam Tutar	Rapor Tarihi İtibari ile Gecikmedeki Bakiye
1- 10 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	1,918,263 ₺	637,823 ₺							169,389 ₺	807,212 ₺	1,111,051 ₺
11- 20 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	1,484,592 ₺	1,195,577 ₺	138,613 ₺						54,480 ₺	1,388,670 ₺	95,923 ₺
21- 30 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	2,063,671 ₺	1,620,092 ₺	290,247 ₺	51,094 ₺					35,312 ₺	1,996,744 ₺	66,927 ₺
31- 45 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	967,735 ₺	756,606 ₺	122,661 ₺	35,643 ₺	5,098 ₺				33,806 ₺	953,814 ₺	13,921 ₺
46- 60 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler											
61- 75 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler											
76+ Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler											
Toplam	6,434,262 ₺	4,210,097 ₺	551,521 ₺	86,737 ₺	5,098 ₺	- ₺	- ₺	- ₺	292,987 ₺	5,146,440 ₺	1,287,821 ₺

- Kısmi taksit ödemeleri sütununda yer alan alan, taksitlerin tamamının değil de sadece taksit tutarının bir kısmının ödenmesi durumudur. (Müşteri ödemesi gereken taksit tutarının tamamını değil de sadece bir kısmını ödeyebilmiştir.) Söz konusu durumda taksit tutarının tamamı ödenmediği için ilgili taksit halen gecikmede olup, söz konusu taksidin bir kısmı ödendiği için de gecikmedeki toplam taksit tutarından düşülmüştür.
- Rapor tarihi itibari ile gecikmede olan taksit toplamı 1,287,821 ₺ gerçekleşmiştir. Gecikmede taksidi olan müşterilerin rapor tarihi itibari ile güncel kkb findeks skor dağılımları 4.3 nolu başlıkta gösterilmiştir.
- Rapor tarihi itibari ile tahsil edilemeyen tutar oranı 0,2% (~Binde iki) olarak gerçekleşmiştir.
- Class B'nin getirisi hesaplanırken şu ana kadar tahsil edilmeyen bakiye dikkate alınarak hesaplanmıştır. Class B'nin söz konusu gecikme bakiyesi dikkate alınarak hesaplanan getirisi 4.4 nolu başlıkta gösterilmiştir.

4.3. İhraç Anı vs. Rapor Tarihi KKB Findeks Skoru Dağılımları (Dayanak Varlık Kredilkerin Kalan Anapara +Kalan Faiz Toplamı)

İhraç Anı Kredi Kayıt Burosı Findeks Puan

Findeks Puan Kırılımları	Toplam Tutar	Tutar %
1260-1499	358,541,330	56.43%
1500-1699	206,943,535	32.57%
1700-1900	69,860,813	11.00%
Toplam	635,345,678	100.00%

Rapor Tarihi İtibari ile Kredilerin Kalan Bakiyesi İhraç Anı vs Rapor Tarihi KKB Findeks Puan Dağılımı

	Findeks KKB Skoru Geçiş Matrisi (Tutar TL)	Rapor Tarihi İtibari ile Kredilerin Kalan Bakiyesi KKB Findeks Puan Dağılımı				
		1260 Puan Altı	1260-1499	1500-1699	1700-1900	Toplam
İhraç Anı	1260-1499	₺26,262,525	₺209,891,140	₺33,332,609	₺294,366	₺269,780,639
	1500-1699	₺461,941	₺20,186,768	₺123,875,605	₺16,473,414	₺160,997,728
	1700-1900	₺10,400	₺408,146	₺8,686,951	₺45,436,985	₺54,542,482
	Toplam	₺26,734,866	₺230,486,054	₺165,895,165	₺62,204,764	₺485,320,849

	Findeks KKB Skoru Geçiş Matrisi (Tutar %)	Rapor Tarihi İtibari ile Kredilerin Kalan Bakiyesi KKB Findeks Puan Kırılımı				
		1260 Puan Altı	1260-1499	1500-1699	1700-1900	Toplam
İhraç Anı	1260-1499	9.73%	77.80%	12.36%	0.11%	55.6%
	1500-1699	0.29%	12.54%	76.94%	10.23%	33.2%
	1700-1900	0.02%	0.75%	15.93%	83.31%	11.2%
	Toplam	5.5%	47.5%	34.2%	12.8%	100.0%

	Tutar	Yüzde
Findeks Skoru Rapor Tarihi İtibari ile Devir Tarihine Göre Üst Findeks Skor Gruplarına Geçen	50,100,388 ₺	10.3%
Findeks Skoru Rapor Tarihi İtibari ile Devir Tarihine Göre Alt Findeks Skor Gruplarına Geçen	56,016,731 ₺	11.5%

Gecikmiş Taksidi Olan Müşterilerin Güncel KKB Skor Dağılımları

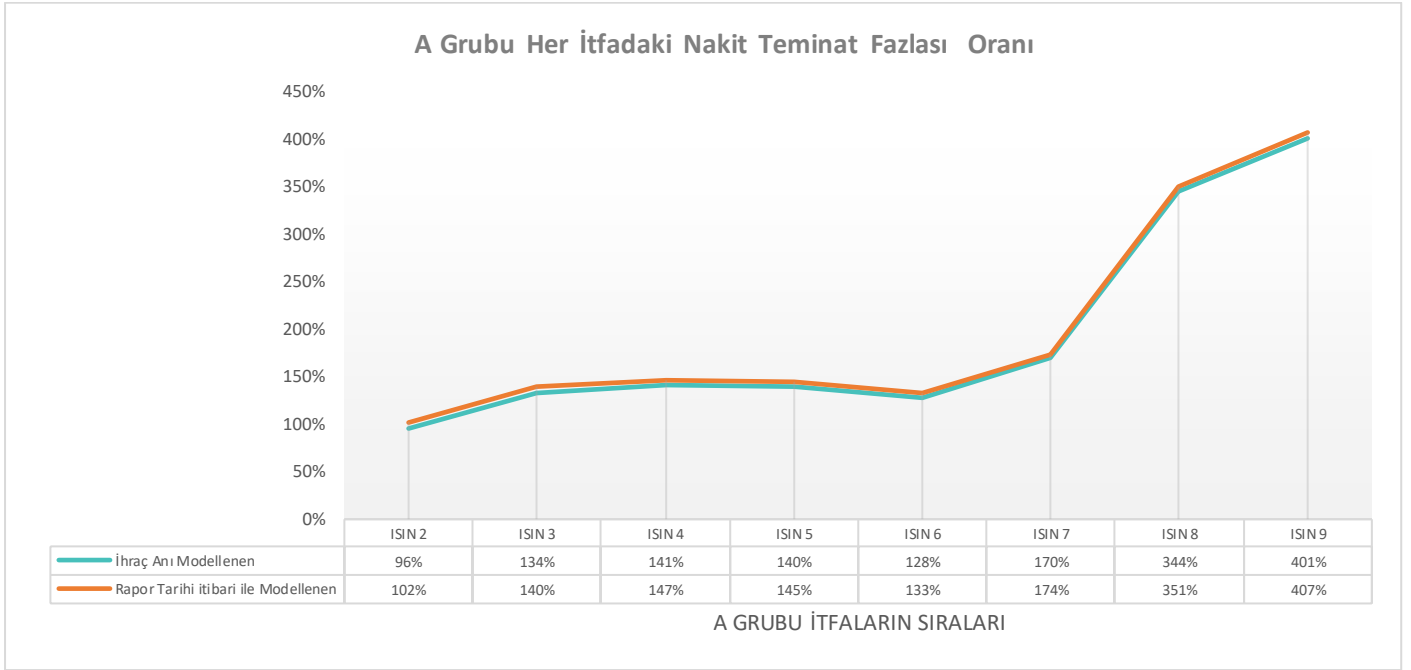
Gecikmede Olan Taksitlerin Güncel KKB Skor Dağılımı	Gecikmede Olan Taksit Tutarı	Gecikmede olan Bakiye Risk Grubu Yüzde
1260 altı	359,635	27.93%
1260-1499	625,015	48.53%
1500-1699	255,115	19.81%
1700-1900	48,056	3.73%
Toplam	1,287,821	100.00%

4.4 Rapor Tarihi İtibari ile Fonda Biriken Tutar ve Gelecek Dönemlere Ait Fon Beklentileri

BAŞLANGIÇ TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ	FON DURUMU VE BEKLENTİLER	TUTAR
Class A 1.Tertip			
2022-09-27	2022-09-27	Class A 1. Tertip ödemesi	70,000,000 ₺
Class A 2.Tertip			
2022-08-25	2022-09-30	Fondaki Para	82,146,852 ₺
2022-09-30	2022-10-27	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	77,465,906 ₺
2022-09-30	2022-10-27	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	1,847,912 ₺
2022-09-30	2022-10-27	Fonda Birikmesi Beklenen Para	161,460,671 ₺
2022-10-27	2022-10-27	Class A 2. Tertip ödemesi	80,000,000 ₺
2022-10-27	2022-10-27	Fonda Kalan Para	81,460,671 ₺
Class A 3.Tertip			
2022-10-27	2022-11-24	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	61,307,092 ₺
2022-10-27	2022-11-24	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	1,301,126 ₺
2022-10-27	2022-11-24	Fonda Birikmesi Beklenen Para	144,068,889 ₺
2022-11-24	2022-11-24	Class A 3. Tertip ödemesi	60,000,000 ₺
2022-11-24	2022-11-24	Fonda Kalan Para	84,068,889 ₺
Class A 4.Tertip			
2022-11-24	2022-12-26	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	62,406,432 ₺
2022-11-24	2022-12-26	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	1,537,289 ₺
2022-11-24	2022-12-26	Fonda Birikmesi Beklenen Para	148,012,610 ₺
2022-12-26	2022-12-26	Class A 4. Tertip ödemesi	60,000,000 ₺
2022-12-26	2022-12-26	Fonda Kalan Para	88,012,610 ₺
Class A 5.Tertip			
2022-12-26	2023-01-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	57,221,764 ₺
2022-12-26	2023-01-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	1,668,790 ₺
2022-12-26	2023-01-23	Fonda Birikmesi Beklenen Para	146,903,164 ₺
2023-01-23	2023-01-23	Class A 5. Tertip ödemesi	60,000,000 ₺
2023-01-23	2023-01-23	Fonda Kalan Para	86,903,164 ₺
Class A 6.Tertip			
2023-01-23	2023-02-22	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	51,246,305 ₺
2023-01-23	2023-02-22	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	1,665,066 ₺
2023-01-23	2023-02-22	Fonda Birikmesi Beklenen Para	139,814,536 ₺
2023-02-22	2023-02-22	Class A 6. Tertip ödemesi	60,000,000 ₺
2023-02-22	2023-02-22	Fonda Kalan Para	79,814,536 ₺
Class A 7.Tertip			
2023-02-22	2023-04-13	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	82,033,553 ₺
2023-02-22	2023-04-13	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	2,548,006 ₺
2023-02-22	2023-04-13	Fonda Birikmesi Beklenen Para	164,396,095 ₺
2023-04-13	2023-04-13	Class A 7. Tertip ödemesi	60,000,000 ₺
2023-04-13	2023-04-13	Fonda Kalan Para	104,396,095 ₺
Class A 8.Tertip			
2023-04-13	2023-05-03	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	29,833,152 ₺
2023-04-13	2023-05-03	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	991,407 ₺
2023-04-13	2023-05-03	Fonda Birikmesi Beklenen Para	135,220,654 ₺
2023-05-03	2023-05-03	Class A 8. Tertip ödemesi	30,000,000 ₺
2023-05-03	2023-05-03	Fonda Kalan Para	105,220,654 ₺
Class A 9.Tertip			
2023-05-03	2023-05-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	28,726,002 ₺
2023-05-03	2023-05-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	975,290 ₺
2023-05-03	2023-05-23	Fonda Birikmesi Beklenen Para	134,921,946 ₺
2023-05-23	2023-05-23	Class A 8. Tertip ödemesi	26,600,000 ₺
2023-05-23	2023-05-23	Fonda Kalan Para	108,321,946 ₺
Class B			
2023-08-24	2023-08-24	Class B Faiz Ödemesi	47.17%
2023-08-24	2023-08-24	Class B Kupon Oranı	47.01%
2023-08-24	2023-08-24	Class B Anapara Ödemesi	100,000,000 ₺
2023-08-24	2023-08-24	Class B Kupon Ödemesi	47,011,901 ₺
#REF!	2022-09-30	Tahsil Edilemeyen Tutar	1,287,821 ₺
#REF!	2022-09-30	Tahsil Edilemeyen Oran	0.20%

Not: Rapor tarihi itibari ile gecikmedeki tutar, gelecek dönem akışlarından düşülerek beklenen ve kalan nakit akışları tekrardan modellenmiştir. Beklenen fon giderlerinin tamamı düşülmüştür.

4.5 Rapor Tarihi vs İhraç Anı A Grubu Her İtfadaki Nakit Fazlası Oranı



4.5 İhraç Anı vs. Rapor Tarihi İtibari ile Nakit Akışları

İhraç Öncesi Modellenen ve Rapor Tarihi İtibari ile Gerçekleşen ve Gelecek Dönemlere Ait Modellenen Nakit Akışları

Tarih	Toplam Modellenen Nakit Akışı İhraç Öncesi	Rapor Tarihi Gerçekleşen ve Beklenen Tahsilatlar	Toplam Modellenen Nema İhraç Öncesi	Rapor Tarihi Gerçekleşen ve Beklenen Nemalar
2022-08-25-2022-09-30	139,376,000 ₺	150,024,829 ₺	2,118,262 ₺	2,122,024 ₺
2022-10-01-2022-10-27	84,926,907 ₺	77,465,906 ₺		1,847,912 ₺
2022-10-27-2022-11-24	62,466,751 ₺	61,307,092 ₺	1,242,814 ₺	1,301,126 ₺
2022-11-25-2022-12-26	63,132,627 ₺	62,406,432 ₺	1,489,818 ₺	1,537,289 ₺
2022-12-27-2023-01-23	57,830,698 ₺	57,221,764 ₺	1,334,728 ₺	1,668,790 ₺
2023-01-24-2023-02-22	51,747,332 ₺	51,246,305 ₺	1,330,780 ₺	1,665,066 ₺
2023-02-23-2023-04-13	82,793,830 ₺	82,033,553 ₺	2,497,652 ₺	2,548,006 ₺
2023-04-14-2023-05-03	30,064,080 ₺	29,833,152 ₺	975,136 ₺	991,407 ₺
2023-05-04-2023-05-23	28,977,642 ₺	28,726,002 ₺	960,686 ₺	975,290 ₺
2023-05-24-2023-08-24	33,729,811 ₺	33,492,820 ₺	5,139,519 ₺	5,197,135 ₺
Toplam	635,045,678 ₺	633,757,856 ₺	17,089,395 ₺	19,854,044 ₺

*Yeşik renkli hücrelerdeki tutarlar rapor tarihi itibari ile gerçekleşmiştir.

5. Kredi Kalitesini Arttırmaya Yönelik İşlemler

- Türk Lirası cinsinden ihraç yapılmıştır.
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliği uyarınca, haklarında, özel karşılık ayrılmamıştır
- Devir tarihi itibarıyla bireysel kişilerin Genel Tüketici kredilerinden kaynaklanan alacaklardan oluşacaktır Devir tarihi itibarıyla, vadesi gelip ödenmemiş kredi taksiti bulunan kredi yer almamıştır.
- Devir tarihi itibarıyla, Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi verilerine göre aktif bir kanuni takip kaydı olan kredi borçlularının kredilerinden kaynaklanan alacaklar yer almamıştır.
- Devir tarihinden önce en az bir taksidi ödenmiş olan ve ihraç anı itibarıyla herhangi bir gecikmesi olmayan kredilerden oluşmuştur.
- Kredi Portföyü devir tarihi itibarıyla son taksit tarihine en fazla 348 gün kalan kredilerden oluşmuştur.
- Devir tarihi itibarıyla, KKB Kredi Kayıt Bürosu A.Ş. nezdindeki kredi notu 1260 ve üzeri olan kredilerden oluşmuştur.
- Devir tarihi itibarıyla kaynak kuruluşta en fazla 3 adede kadar kredisi olan müşteri dayanak varlıkları oluşturmaktadır.
- Devir tarihi itibarıyla Devreden ile Müşteri/Borçlu arasında akdedilen sözleşmelerde devre engel bir hüküm bulunmamıştır.
- Devre Konu Varlıklar'ın dayandığı kredi, hukuka uygun olarak kullanılmıştır ve devir tarihi itibarıyla Devre Konu Varlıklar ile ilişkin olarak herhangi bir haciz, tedbir ve/veya bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

6. VDMK Risk Faktörleri

6.1 İhraççı Kuruluş (Fon)

- Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler (VDMK) karşılığında toplanan paralarla, VDMK sahipleri hesabına fon iç tüzüğü ile kurulan tüzel kişiliği olmayan Varlık Finansmanı Fonudur (Fon).
- İhraççı fonun VDMK ihracı dışında başka herhangi bir faaliyet geçmişi yoktur.
- İhraççı fon VDMK ihracı haricinde başka hiçbir ticari faaliyette bulunmamıştır ve gelecekte de bulunmayacaktır.

6.2 İhraççı Kuruluş (Fon) Riski

- Fon'un taşıdığı risk (III-58.1) Varlığa Veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği ile sınırlıdır.
- Fon Tarafından ihraç edilen VDMK'nın ödeme ve yükümlülüklerine ilişkin tek yetkili kuruluş ihraççı Varlık Finansmanı Fonudur (Fon).
- Bu yüzden fonun yapacağı VDMK ihracı ile ilgili ödemelere ilişkin tek kaynak kredi tahsilatlarının zamanında gerçekleştirilmesine bağlıdır. Eksik tahsilatın olması durumunda yatırımcılar nominal değerden daha az tutarı alabilir ve faiz gelirini elde edemeyebilir

6.3 Garanti Riski

- VDMK ihracına ilişkin olarak ödemeler, garanti kapsamında bulunmamaktadır
- İhraca konu VDMK ödeme ve yükümlülüklerine ilişkin tek yetkili kuruluş ihraççı varlık finansman fonu olacaktır. Başka herhangi bir kuruluş, yükümlülük ve sorumluluklara ilişkin garanti vermeyecektir

6.4 VDMK Derecelendirilmesi

- VDMK'ya ilişkin derecelendirmeler, derecelendirme kuruluşlarının portföyün değerini belirlemesine, portföydeki ödemelerin güvenilirliğine ve kredi artırımının mevcudiyetine dayanmaktadır.
- Derecelendirmeler, herhangi bir menkul kıymeti satın almak, satmak veya elde tutmak için bir tavsiye değildir.
- Derecelendirmeler, piyasa fiyatının yeterliliği, herhangi bir menkul kıymetin belirli bir yatırımcı için uygunluğu veya herhangi bir menkul kıymetle ilgili olarak yapılan ödemelerin vergiden muaf olması veya vergilendirilebilirliği hakkında yorum yapmaz.
- Herhangi bir derecelendirme kuruluşu, kıymetlerin kredi kalitesinin düşmesi söz konusu olduğunda, yalnızca derecelendirme kuruluşunun takdirine bağlı olarak notunu düşülebilir veya geri çekebilir. Senetlere atanan herhangi bir derecelendirme düşürülür veya geri çekilirse, kıymetlerin piyasa değeri etkilenebilir.

6.5 VDMK Tertip Yapısı

- Fon tarafından ihraç edilecek VDMK için A ve B grubu tertip olmak üzere kademelendirilerek ihraç edilmiştir.
- Toplam ihracın %84'i A grubu tertip olarak nitelikli yatırımcılara 9 (altı) ayrı tertip şeklinde ihraç edilmiştir.
- Toplam ihracın %16'u B grubu tertip olarak nitelikli yatırımcılara 1 (bir) tertip şeklinde ihraç edilecektir.

6.6 İhraççının Sınırlı Rücu Yükümlülükleri ve Tertip Yapısına Göre Kademelendirme

- İtfa ve kupon ödemeleri önce A grubu tertip için gerçekleştirilecektir.
- B grubu ödemeler, A grubundan sonra Fon portföyünde kalan varlıkların eksik ya da fazla olmasına bakılmaksızın yapılacaktır.
- A ve B grubu tertip olarak ihraç edilen VDMK'nın dayanak varlığı olarak tahsil edilen kredilerin eksik olması durumunda yatırımcılara ödemeler öncelik sırası en yüksek olan kademeden yani A grubundan başlayacaktır.
- B grubundaki olan yatırımcılar ilgili yatırımların belirli bir kısmını veya tümünü geri alamayabilir.
- Kıymetlerin geri ödemesine ilişkin temerrüde düşme durumunda öncelikle fona ilişkin giderler ödenecektir. Ardından en üst kademede olan A grubu tertip sahibi yatırımcıların alacağı faiz ve anapara dan başlanmak üzere B grubu yatırımcılara doğru mevcut bakiyenin ödemeleri gerçekleştirir.

6.7 VDMK'e İlişkin Ödeme Yapmak İçin Fonun Sınırlı Kaynakları

- İhraççının herhangi bir faaliyet geçmişi olmayacaktır. VDMK ihracı haricinde başka hiçbir ticari faaliyette bulunmayacaktır. Bu yüzden ödemelere ilişkin tek kaynak kredilere ilişkin tahsilatların zamanında gerçekleştirilmesine bağlıdır. Eksik tahsilatın olması durumunda yatırımcılar nominal değerden daha az tutarı alabilir ve faiz gelirini elde edemeyebilir

6.8 VDMK, Dayanak Varlık, İtfa ve/veya Kupon Ödemeleri

- VDMK dayanak varlığı, kaynak kuruluştan devir alınan kredilerdir.
- VDMK itfa ve/veya kupon ödemeleri, kaynak kuruluş tarafından Fon portföyüne aktarılan kredilere ilişkin tahsilatların zamanında ve eksiksiz gerçekleştirilmesine bağlıdır.
- Zamanında ödenmeyen kredilerin tamamlanması için itfa tarihine kadar tahsilat süreci devam eder, tahsil edilemeyen kredilere karşılık tutarlar düşülerek itfa ve/veya kupon ödemeleri gerçekleştirilir.
- VDMK itfa ve/veya kupon tarihine kadar tahsil edilen kredilerin eksik olması durumunda, aynı tarihlere kadar tahsilat süreci devam eder, itfa ve/veya kupon tarihinde ise tahsil edilemeyen tutarlar düşüldükten sonra yatırımcılara ödeme gerçekleştirilir.
- A grubu tertip VDMK itfa ödemesi;
 - ✓ İskontolu olarak altı ayrı tertip halinde ihraç edilecektir.
 - ✓ Her tertip vade sonunda nominal değeri ile itfa olacaktır.
- B grubu tertip VDMK itfa ve kupon ödemesi;
 - ✓ Kuponlu olarak tek tertip şeklinde ihraç edilecektir.
 - ✓ Vade sonunda nominal değeri ve kupon faizi ile itfa olacaktır.

- VDMK dilimlerinin itfasında yapılacak ödemelerden, Tebliğ'in risk tutma yükümlülüğü çerçevesinde Kaynak Kuruluş'un elinde bul unan VDMK'lara isabet eden kısmı, aynı dilimde bulunan diğer tüm VDMK sahiplerine ilişkin ödemeler tamamlandıktan sonra Fon'un mal varlığında yeterli bakiye olması halinde ödenir.
- Risk Tutma Yükümlülüğü uyarınca Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK'lar için Fon mal varlığının yetersizliği nedeniyle Kaynak Kuruluş'a ödeme yapılamaması durumunda, Kaynak Kuruluş'un bu VDMK'lara ilişkin ödemeler için herhangi bir talep hakkı bulunmaz.

6.9 VDMK, Dayanak Varlık, İtfa ve/veya Kupon Ödemeleri ile İlgili Risk

- VDMK itfa ve/veya kupon ödemesi;
 - ✓ Kaynak kuruluş tarafından Fon portföyüne aktarılan kredilerin tahsilatı ve bu tahsilata konu kredilerin değerlendirilmiş getirisinin toplamı kadar olacaktır.
 - ✓ Toplam getiri ihraç tarihinde belirtilen oran ve tutardan az ya da daha çok olarak farklı olabilir.
- İtfa tarihine kadar tahsilatı tamamlanmayan kredilerden kaynaklı itfa tutarında eksik bir ödeme yapılabilir.
- İtfaya ilişkin kalan eksik tutarın tamamlanması için bir periyod belirlenir ve bu iptal tarihine kadar tahsil edilemeyen kredilere karşılık VDMK tutarları iptal edilir.
- Fon portföyüne devredilen kredi varlığı için, modellenen portföyünün beklenen getiri ve performansı sağlayamaması nedeni ile eksik ödeme yapılabilir
- Söz konusu takibe dönüşüm oranı belirlenirken, Kredi portföyüne konu kredi müşterilerinin Risk Merkezi'ndeki geçmiş dört yıllık verilerine bakarak karar verilir.
- Takibe dönüşüm oranının, belirlenenden daha fazla gerçekleşmesi durumunda bile A ve B grubu tertipler için itfa ve/veya kupon ödemeleri öncelikle A grubundan başlar, A grubu tamamlandıktan sonra B grubuna devam edilir.
- İhraç edilen A ve B grubu tertiplerin toplamına konu olan VDMK dayanak varlığını oluşturan kredilerden yapılan tahsilatlar, sırası ile;
 - A grubu tertiplerin tümü tamamlanana kadar nominal değerleri üzerinden ödenecektir.
 - B grubu tertip ödemesi A Grubu ödemeleri tamamlandıktan sonra gerçekleşecektir.
- A Grubu riski;
 - ✓ B grubunun, kupon faizini ve ana parasını kaybetmesi durumunda söz konusu olur.
 - ✓ Söz konusu risk A grubunda tüm tertipler için geçerli olmakla birlikte, riskin önceliği A grubundaki son tertipten başlar.
- B Grubu riski
 - ✓ Riskin gerçekleşmesi aşağıdaki koşullar ile oluşur.
 - A grubu ödemeler tüm tertipler için tamamlandıktan,
 - Fonun giderleri ödendikten,
 - Kredilerin "Takip alacakları (NPL)" ve "geciken alacakları" düşüldükten,
 - İlgili yasal süreçlerdeki değişikliklerden,
 - Dayanak varlığa konu kredi portföyünü etkileyen doğal afetlerin oluşmasından, sonra gerçekleşecektir.

6.10 Farklı Kademelerde Bulunan Kıymet Sahiplerinin Hakları ve Faizin Ertelenmesine İlişkin Riskler

- İtfa ve kupon ödemeleri önce A grubu tertip için gerçekleşecektir.
- B grubu ödemeler, A grubu ödemeleri yapıldıktan sonra Fon portföyünde kalan varlıkların eksik ya da fazla olmasına bakılmaksızın yapılacaktır.
- A ve B grubu tertip olarak ihraç edilen VDMK'nın dayanak varlığı olarak tahsil edilen kredilerin eksik olması durumunda yatırımcılara ödemeler öncelik sırası en yüksek olan kademeden yani A grubundan başlayacaktır.
- A grubu tertiplerin tümü itfa olup ödemeler tamamlandıktan sonra B grubu tertip ödemesine başlanır
- B grubunda olan yatırımcılar ilgili yatırımların belirli bir kısmını veya tümünü geri alamayabilir.
- Kıymetlerin geri ödemesine ilişkin temerrüde düşme durumunda öncelikle fona ilişkin giderler ödenecektir. Ardından en üst kademede olan A grubu tertip sahibi yatırımcıların alacağı faiz ve anapara dan başlanmak üzere B grubu yatırımcılara doğru mevcut bakiyenin ödemeleri gerçekleşir
- Ekonomik koşullardaki değişiklikler borçluların ve tahsil edilecek kredilere ilişkin geri ödeme kabiliyetlerinin bozulmasına yol açabilir. Vadesi geçen kredilerin tahsili, icranın uzamasına sebep olabilir

7. VDMK, Dayanak Varlık, İtfa ve/veya Kupon Ödemeleri ile İlgili Takipteki Alacak Riskinin Gerçekleşmesi

- Kredi portföyü için belirlenen takibe intikal edecek alacak (NPL) oranı, belirlenenden daha fazla gerçekleşir ise A ve B grubu tertipler için itfa ve/veya kupon ödemelerinde risk takibe dönüşüm oranına (NPL) göre değişecektir.

7.1 VDMK Erken İtfa Durumu

- Erken itfa durumunda kıymet sahipleri beklenenden daha düşük tutarda faiz getirisi elde edebilir. Bu durumda ihraççı herhangi bir prim ya da tazminat ödemekle yükümlü değildir.

7.2 Portföy Ve Kredilere İlişkin Risk Faktörleri

A. Portföy Performansı ve Potansiyel Çıkar Çatışmaları

- Menkul kıymetleştirmeye ilişkin taraflardan bazıları birden fazla rol üstlenebilir. Kredilere ilişkin kaynak kuruluş aynı zamanda hizmet sağlayıcı ve en alt kademe VDMK sahibi olabilmektedir. Bu görev ve taraflara ilişkin ayrıca sözleşme yapılmaktadır. Bu durum diğer rollerle çıkar çatışmalarına yol açabilir.
- Yatırımcıların çıkarları arasında çatışma bulunması halinde A grubu tertip yatırımcısının çıkarları göz önünde bulundurularak hareket edilecektir.

B. Sigorta Kapsamı

- Kredi sözleşmeleri sigorta poliçeleri ile desteklenebilir. Fakat bu sigortaların, zararın tamamını ödeme garantisi bulunmamaktadır. Bu aksaklık durumu da ihraççının ödeme kabiliyetini bozabilir.

C. Portföye İlişkin Bağımsız Soruşturma Yapılmaması

- Varlıklar ile ilgili olarak borçluların kredibilitesine dair ihraççı tarafından herhangi soruşturma ve araştırma yapılmayacak ve sorumluluk üstlenilmeyecektir. Nakit akışlarının modellenmesinde kullanılan varsayımların, dayanak kredilerin durumunu doğru bir şekilde yansıttığına dair hiçbir güvence yoktur.

D. Portföye İlişkin Hizmet İşlemi

- İhraççının VDMK ile ilgili ödeme yapabilmesi, tarafların çeşitli yükümlülüklerini zamanında yerine getirmelerine bağlı olacaktır. Herhangi bir sınırlama olmaksızın, VDMK üzerindeki vadesi gelen tutarların zamanında ödenmesi, hizmet sağlayıcının portföye hizmet verme ve temerrüde düşen alacaklar ile ilgili tutarları geri alma yeteneğine bağlı olacaktır.

7.3 Gecikmiş Alacakların İtfa Tarihi (Cancellation Date)

A ve B grubu itfa ödemeleri tamamlandıktan sonra takipteki alacaklar ve geciken kredilerin tamamlanmasına kadar geçecek sürenin belirlendiği tarihtir. Cancellation Date sadece B grubu yatırımcılarına ödeme yapmak için uygulanacaktır. Cancellation Date için süreç aşağıdaki gibi olacaktır;

1) B grubu itfa tarihinde süreç;

İtfa tarihine kadar takipteki alacak veya geciken alacağın olmaması durumunda Cancellation Date yürürlüğe girmeyecektir. B grubu ihraç süreci tümüyle sonlandırılmış olacaktır.

2) B grubu itfa tarihinden sonraki süreç;

İtfa tarihinden sonra takipteki alacak veya geciken alacağın olması durumunda Cancellation Date 22.05.2023 tarihinde uygulanacaktır.

A. Cancellation Date tarihine kadar ki süreç;

- i. Alacaklar tahsil edilir ise Cancellation Date tarihi beklenmeden 23.12.2022 tarihinde bir ara ödeme yapılacaktır.
- ii. Devam eden tahsilatları için başka ara ödemeyapılmayacaktır.
- iii. Ara ödeme gecikmiş alacakların o ana kadarki toplamı olacaktır.

B. Cancellation Date tarihinin sonlanması;

- i. Alacakların önceden tamamlanması halinde Cancellation Date tarihi beklenmeden yatırımcılara ödeme yapılacak ve süreç sonlandırılacaktır.
- ii. Kaynak kuruluş ile mutabık kalınması halinde, geciken kredilerin tümü üçüncü taraflara satılacak ve gelen nakit tutar, giderler düşüldükten sonra Cancellation Date tarihi beklenmeden, yatırımcıya kupon ödemesi olarak yapılacak ve süreç sonlandırılacaktır.
- iii. Cancellation Date tarihine kadar tahsil edilen tüm alacaklar ve üçüncü taraflara satılan takipteki alacaklar, giderler düşüldükten sonra yatırımcılara ödenecek ve süreç sonlandırılacaktır.

3) Cancellation Date tamamlandıktan sonra yatırımcının B grubu ihraca ilişkin, eksik ya da fazla hak iddia edeceği bir kupon veya anapara ödeme talebi olamayacaktır.

Cancellation Date Dönem Başlangıcı	Cancellation Date Ara Dönem Ödeme	Cancellation Date
2023-08-24	2023-12-15	2024-04-15

1. VDMK Sahiplerine Yapılan Ödemeler

[illegible]