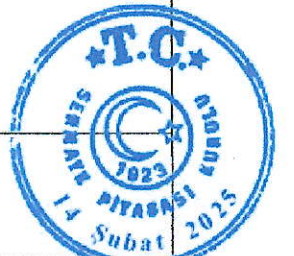


**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ  
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA  
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun **13.02.2025** tarih ve **8/284** sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

|                                                                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İhraççı unvanı                                                                                                                                                                                              | : | TMKŞ Fair Finansman Birinci Varlık Finansmanı Fonu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi                                                                                                                                                               | : | Barbaros Mah. Mor Sümbül Sk. Wbc İş Merkezi Blok No:9/36 Ataşehir / İstanbul                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası                                                                                                                                                          | : | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 241830-5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi                                                                                                                                                          | : | Fair Finansman A.Ş.'nin 08.11.2024 tarih ve 7 sayılı kararı Yönetim Kurulu Kararı<br>TMKŞ Fair Finansman Birinci Varlık Finansmanı Fonu 18.11.2024 tarih ve 1 sayılı Fon Kurulu Kararı                                                                                                                                                                                                |
| İhraç edilecek sermaye piyasası aracı                                                                                                                                                                       | : | <input type="checkbox"/> Borçlanma Aracı<br><input type="checkbox"/> Kira Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası<br><input checked="" type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK<br><input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK<br><input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası<br><input type="checkbox"/> Diğer |
| İhraç türü                                                                                                                                                                                                  | : | <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış<br><input type="checkbox"/> Tahsisli satış<br><input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış<br><input type="checkbox"/> Yurt dışı satış                                                                                                                                                |
| "Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi" kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı? | : | <input type="checkbox"/> Evet<br><input type="checkbox"/> Yeşil<br><input type="checkbox"/> Sürdürülebilir<br><input checked="" type="checkbox"/> Hayır                                                                                                                                                                                                                               |
| Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı                                                                                                                            | : | 2.000.000.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                                                 |   |                                               |
|-----------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------|
| İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi | : | Kurucunun internet sitesinde yayınlanacaktır. |
|-----------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------|

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| TMKŞ Fair Finans | on Birinci Varlık Finansmanı |
| Ozan DİNÇER      | FAİR FİNANSMA                |
| Fon Kurulu Üyesi | RİNCİ VARLIK                 |
|                  | NSMANI FONU                  |
|                  | Sözer                        |
|                  | Kurulu Üyesi                 |



Doğrulama Kodu: 8a4170d4-436e-4db7-a57e-5114c6a5f6c3  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





**YURTİÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURTDIŞINDA İHRAÇ  
EDİLECEK VARLIĞA DAYALI MENKUL KIYMETLERE İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ  
EKİDİR**

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Varlıkların devir bedellerinin hesaplanmasına ilişkin esaslar                                    | <p>Fair Finansman A.Ş. ("Kaynak kuruluş"), <b>TMKŞ Fair Finansman Birinci Varlık Finansmanı Fonu'nun</b> ("Fon") ihraç edeceği Varlığa Dayalı Menkul Kıymet (VDMK) vadeleri ile uyumlu nakit akışına sahip kredileri, söz konusu kredilerin geri dönüş tutarları ile bu geri dönüşlerin işbu İhraç Belgesi'nde yer alan esaslar çerçevesinde vade boyunca tekrar yatırıma yönlendirilmesi suretiyle oluşturulan varlıkların geri dönüş tutarları toplamı, VDMK itfa ve kupon ödemeleri tutarlarından az olmamak kaydı ile devredecektir. Fon devraldığı krediler karşılığında, Varlığa Dayalı Menkul Kıymet ihracından elde edilen ihraç bedeli ile, devralınan kredilerin ve bu kredilerin geri dönüşlerinin yeniden değerlendirilmesinden elde edilecek gelirlerin vade sonu değerinin, kredilerin Kaynak Kuruluş ve sektör istatistikleri ile piyasa koşulları çerçevesinde beklenen temerrüt oranı, Kaynak Kuruluş'un elinde mevcut bulunması şartı ile gelecekte aynı koşul ve şartlardaki kredi portföyünü Fon'a sağlama yönündeki taahhüdü ve geleceğe yönelik beklentiler dikkate alınarak belirlenen oran üzerinden iskonto edilmiş tutarını (VDMK ihracından elde edilen fon miktarından fazla olmamak kaydıyla) Devir Bedeli olarak Kaynak Kuruluş'a ödeyecektir.</p> <p>Varlığın devrinde uygulanacak iskonto oranı çerçevesinde maliyet tutarı aşağıdaki şekilde belirlenecektir.</p> <p>Nominal: Vade sonu değeri</p> <p>Maliyet: <math display="block">\frac{Nominal}{(Iskonto * \frac{Gün}{365}) + 1}</math></p> |
| Fon portföyüne devredildikten sonra temerrüde düşen varlıkların değiştirilmesine ilişkin esaslar | <p>İşbu ihraç belgesi ve III-58. 1 sayılı Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliğine (Tebliğ) uygun olarak satın alınan Varlıklar'ın temerrüde düşmesi durumunda Varlıklar kaynak kuruluş veya kurucu tarafından değiştirilmeyecek olup, temerrüt nedeniyle oluşması muhtemel zararlar, fon portföyüne ve dolayısıyla yatırımcılara yansımacaktır.</p> <p>İşbu ihraç belgesi kapsamında Fon'a devredilecek krediler içerisinde gecikme yaşayan ve temerrüde düşen kredi bulunmamaktadır. VDMK itfa tarihinden önce gecikmeye düşen ya da donuk alacak statüsüne geçen alacaklar hiçbir şekilde kaynak kuruluşa iade edilmeyecektir. Fon, bu nitelikteki alacakları kaynak kuruluş dışında 3. taraflara devredebilir, bunun esasları Fon ile 3. taraflar arasındaki sözleşmelerde belirlenir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |





|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dolaylı aktarım usulünün uygulanması halinde varlıklardan elde edilen nakit akımlarının fon bünyesinde bekletilmesine ilişkin esaslar</p> | <p>Varlıklardan sağlanan nakit akışı VDMK vade tarihlerine kadar Fon tarafından, üç aydan kısa vadeli mevduat ve katılım hesabı, ters repo işlemleri, para piyasası fonları, kısa vadeli borçlanma araçları fonları ve Takasbank Para Piyasası işlemleri, VDMK vadeleri ile uyumlu olması veya likit ikincil piyasasının olması şartıyla kamu borçlanma araçları, kira sertifikaları ile bankaların ve aracı kurumların ihraç ettiği/kaynak kuruluşu olduğu özel sektör borçlanma araçları ve kira sertifikalarında değerlendirilecektir.</p> <p>VDMK'nın itfası sonucunda fon portföyünde yer alan varlıklardan elde edilen nakit akımının, yatırımcılara yapılan toplam ödemeleri ve fondan yapılan diğer harcamaları aşan kısmının kullanım esaslarına ilişkin bilgiye tertip ihraç belgelerinde verilecektir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Fon portföyünden yapılabilecek gider kalemleri ve giderlerin varlık toplamına oranı (% olarak üst sınırı)</p>                             | <p>Gider Kalemleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hizmet Sağlayıcı Sözleşmesi kapsamında ödenecek hizmet bedeli ücreti</li> <li>• İhraçtan sonra Resmi Kurum ve Kuruluşlara Ödenecek ücretler (Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Takasbank A.Ş., Vergi Daireleri, vb.)</li> <li>• İhraç için ödenen kanuni ücretler (Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Takasbank A.Ş., Vergi Daireleri, vb.)</li> <li>• Takasbank LEI kodu ve ihraca ilişkin ISIN kodu ücreti,</li> <li>• Fonun mükellefi olduğu vergi ve harç ödemeleri bedeli (BSMV, KKDF, Damga Vergisi, Kurumlar Geçici, vb.)</li> <li>• Fon kurulu üyeleri ve Fon denetçisine ödenecek ücretler</li> <li>• Fon Bağımsız Denetimi ve Fon Varlıklarının bağımsız denetim ücretleri</li> <li>• Fon kurulu üyeleri ile fona hukuk, muhasebe, operasyon, saklama ve diğer yönetim hizmetleri sağlayanlara, hizmetleri karşılığı ödenmesi gereken ücretler,</li> <li>• Yedek hesaplara ayrılan kesintiler.</li> <li>• Fon Saklama Kuruluşu hizmet bedeli</li> <li>• Denetim tasdik, vergi, mali mühür ve beyanname hizmeti için SMMM hizmet bedeli</li> <li>• Diğer (Tescil ve ilan giderleri, noter giderleri, EFT ücreti, e-defter bakım bedeli, vb.)</li> <li>• Fon portföyünün kalitesinin artırılmasına yönelik olarak Tebliğ'in 19'uncu madde kapsamında ödenmesi gereken ücret, komisyon ve diğer giderler</li> <li>• Fona diğer yönetim hizmeti sağlayanlara hizmetleri karşılığı ödenmesi gereken ücretler.</li> </ul> <p>Giderlerin Varlık Toplamına Oranının üst Sınırı: Fon portföyünden yapılabilecek giderler toplamı, Fonun mükellefi olduğu BSMV ve KKDF ödemeleri hariç olmak üzere, Fon portföyünü oluşturan varlıkların nominal değerinin yüzde ikisini (%2) geçmeyecektir. Bu tutarı aşması durumunda aşan kısım, Kurucu ve/veya Kaynak kuruluş</p> |



|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | tarafından aralarında sağlanan mutabakata göre karşılanacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Fon portföyünün kalitesinin artırılmasına yönelik işlemler | <p>Varlık Finansmanı Fonu'na devredilecek kredilerin seçimindeki kriterler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devir anı itibari ile devre konu kredi portföyünde o an itibari ile gecikmeye düşmüş kredi bulunmayacaktır.</li> <li>• Devir anında devre konu kredi portföyünde hiçbir gecikmesi olmayan krediler devredilecektir.</li> </ul> <p>Devir anı itibari ile müşterinin en güncel KKB skoru Kredi Kayıt Bürosu'ndan temin edilecek olup, KKB skoru üzerinden ve geçmiş veri analizlerinden elde edilen eşik değer dikkate alınarak kredi borçlularının kredileri devredilecektir. KKB skoru, yapılacak tarihsel analizler sonucunda, her ihraçtaki devre konu portföyün yapısına göre ve tertip ihraç belgeleri ile belirlenecektir. Kredi son taksidinin en son VDMK vadesinden önce ödenecektir.</p> |
| Fon varlıklarının hangi esaslara göre değerlendirileceği   | Fon portföyüne alınan krediler ilk olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden kayda alınacak ve kayda alınmasına müteakiben "itfa edilmiş maliyet yöntemi" kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kurucunun resmi internet sitesi                            | www.tmks.com.tr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

|                                                    |                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------|
| TMKŞ Fair Finansman Birinci Varlık Finansmanı Fonu |                              |
| Ozan DİNÇER<br>Fon Kurulu Üyesi                    | an SÖZER<br>Fon Kurulu Üyesi |

