

TMK | TÜRKİYE
MENKUL
KIYMETLEŞTİRME
ŞİRKETİ

Türkiye Menkul Kıymetleştirme Şirketi Fibabanka Üçüncü Varlık Finansmanı Fonu

II. İhraç

28.07.2022 Tarihli İhraçlar

Yatırımcı Raporu

Rapor Tarihi – 04.11.2022

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	TRPTMKV82227	İskontolu	34	97.746	32,000,000 ₺	2022-07-28	2022-08-31	24.75%	27.72%
A GRUBU 2. TERTİP	TRPTMKV92226	İskontolu	61	95.836	28,000,000 ₺	2022-07-28	2022-09-27	26.00%	28.98%
A GRUBU 3. TERTİP	TRPTMKVE2221	İskontolu	90	93.812	26,000,000 ₺	2022-07-28	2022-10-26	26.75%	29.57%
A GRUBU 4. TERTİP	TRPTMKVK2223	İskontolu	120	91.709	24,000,000 ₺	2022-07-28	2022-11-25	27.50%	30.12%
A GRUBU 5. TERTİP	TRPTMKVA2225	İskontolu	152	89.391	23,000,000 ₺	2022-07-28	2022-12-27	28.50%	30.91%
A GRUBU 6. TERTİP	TRPTMKV12315	İskontolu	180	87.488	19,000,000 ₺	2022-07-28	2023-01-24	29.00%	31.13%
A GRUBU 7. TERTİP	TRPTMKV22314	İskontolu	210	84.864	18,000,000 ₺	2022-07-28	2023-02-23	31.00%	33.01%
A GRUBU 8. TERTİP	TRPTMKV32321	İskontolu	238	82.736	15,000,000 ₺	2022-07-28	2023-03-23	32.00%	33.73%

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	TRPTMKV52311	Kupon Ödemeli	288	100	30,000,000 ₺	2022-07-28	2023-05-12	35.06%	36.27%	27.66%

(*) 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	8 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	TRPTMKV82227	A-1+	AAA
A GRUBU 2. TERTİP	TRPTMKV92226	A-1+	AAA
A GRUBU 3. TERTİP	TRPTMKVE2221	A-1+	AAA
A GRUBU 4. TERTİP	TRPTMKVK2223	A-1+	AAA
A GRUBU 5. TERTİP	TRPTMKVA2225	A-1+	AAA
A GRUBU 6. TERTİP	TRPTMKV12315	A-1+	AAA
A GRUBU 7. TERTİP	TRPTMKV22314	A-1+	AAA
A GRUBU 8. TERTİP	TRPTMKV32321	A-1+	AAA
B Grubu – 1 Tertip	TRPTMKV52311	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) : 220,015,992 TL
- Fon Yükümlülüklerinin (VDMK İtfa) Kayıtlı Değeri : 223,298,437 TL
- Fonun Nakit Yönetimi Amacıyla Yaptığı Borçlanma Tutarı ve Oranı : Bulunmamaktadır.

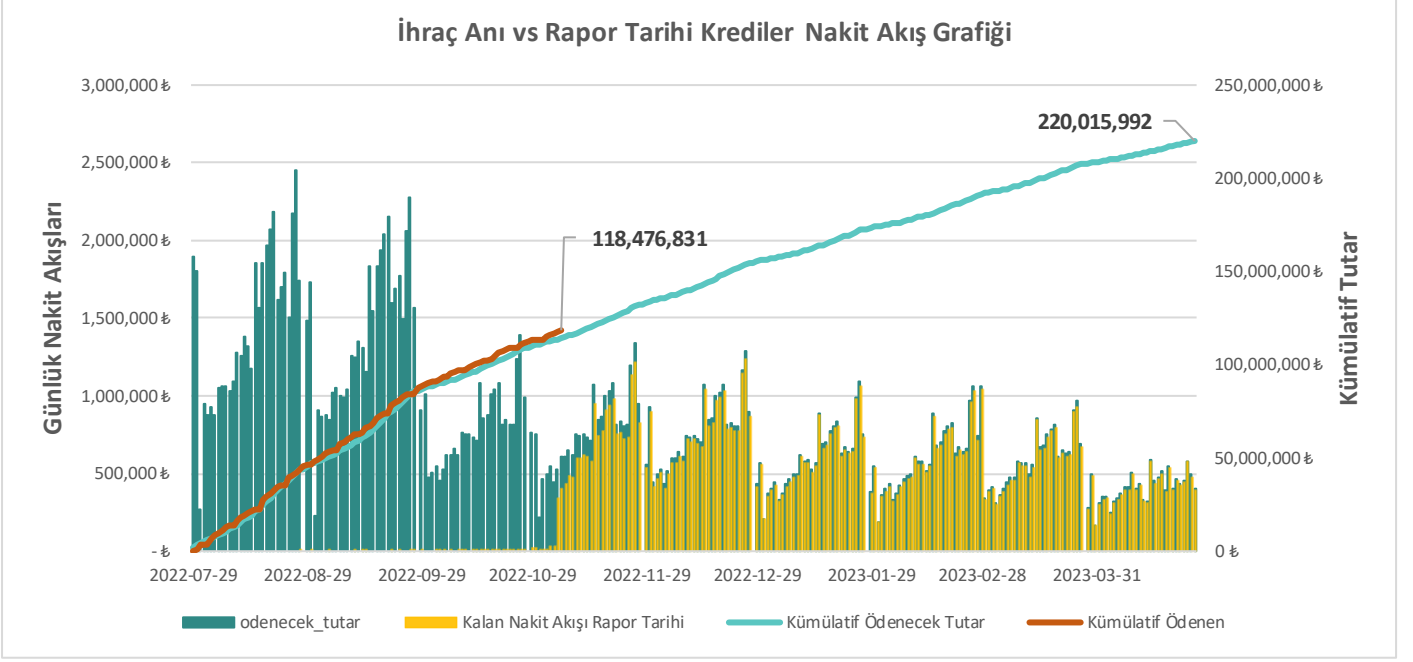
Class A Tertipleri – Ödeme Bilgileri

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	34	99		2022-08-31		32,000,000 ₺
ISIN 2	61	99		2022-09-27		28,000,000 ₺
ISIN 3	90	99		2022-10-26		26,000,000 ₺
ISIN 4	120	99	21	2022-11-25	24,000,000 ₺	
ISIN 5	152	99	53	2022-12-27	23,000,000 ₺	
ISIN 6	180	99	81	2023-01-24	19,000,000 ₺	
ISIN 7	210	99	111	2023-02-23	18,000,000 ₺	
ISIN 8	238	99	139	2023-03-23	15,000,000 ₺	

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	220,015,992 ₺	36,005	239,064	6,111 ₺	920 ₺
Dayanak varlık kredi bilgileri Rapor Tarihi	101,539,161 ₺	27,191	126,222	3,734 ₺	804 ₺



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	-	1	-	-	-	258 ₺
Son taksit_gecikmede	-	8	-	-	-	6,022 ₺
0-28	1,058	949	12	23	1,475,181 ₺	750,139 ₺
30-59	4,801	4,290	48	43	34,498,734 ₺	6,965,233 ₺
60-89	1,143	408	63	79	4,084,844 ₺	731,220 ₺
90-119	925	928	98	110	2,230,581 ₺	3,147,412 ₺
120-149	4,604	8,261	137	138	19,919,209 ₺	29,488,802 ₺
150-179	966	12,346	155	163	3,841,585 ₺	60,450,074 ₺
180-209	524	-	195	-	3,350,451 ₺	- ₺
210-239	5,668	-	229	-	31,791,406 ₺	- ₺
240-269	14,015	-	256	-	101,479,144 ₺	- ₺
270-273	2,301	-	271	-	17,344,857 ₺	- ₺
Toplam	36,005	27,190	201	144	220,015,992 ₺	101,539,161 ₺

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	6,887	14,831	12,074,757 ₺	27,824,862 ₺
3000-6000 TL Arası	16,739	8,178	72,596,033 ₺	34,031,297 ₺
6000-9000 TL Arası	5,603	2,461	42,060,390 ₺	17,359,069 ₺
9000-12000 TL Arası	3,584	906	36,017,197 ₺	9,225,773 ₺
12000-15000 TL Arası	1,282	437	17,243,632 ₺	5,717,969 ₺
15000-18000 TL Arası	731	174	11,901,279 ₺	2,815,333 ₺
18000-21000 TL Arası	474	100	9,059,182 ₺	1,928,155 ₺
21000-24000 TL Arası	326	38	7,329,408 ₺	846,793 ₺
24000-27000 TL Arası	136	30	3,461,881 ₺	749,155 ₺
27000-30000 TL Arası	67	17	1,890,742 ₺	469,256 ₺
30000 TL Üzeri	176	19	6,381,493 ₺	571,500 ₺
Toplam	36,005	27,191	220,015,992 ₺	101,539,161 ₺

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
220,015,992 ₺	118,476,831 ₺	101,539,161 ₺	2,208,713 ₺	3,441,713 ₺	64,512 TL

**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	50,840,458 ₺	18,484	48,317
Va de Tarihinde Ödenen Taksitler	64,190,279 ₺	25,107	60,671
1-10 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	2,975,136 ₺	2,928	3,145
11-20 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	282,249 ₺	297	303
21-30 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	87,836 ₺	86	88
31-45 gün Gecikmede Ödenen Toplam Tutar	65,419 ₺	47	49
46-60 Gün Gecikmede Ödenen Taksitler	9,876 ₺	7	7
61-75 Gün Gecikmede Ödenen Taksitler	23,738 ₺	7	7
76+ Gün Gecikmede Ödenen Taksitler	- ₺	-	-
Ta kipteki Kredilerden Yapılan Tahsilat	258 ₺	1	-
Toplam	118,476,831 ₺	46,964	112,587

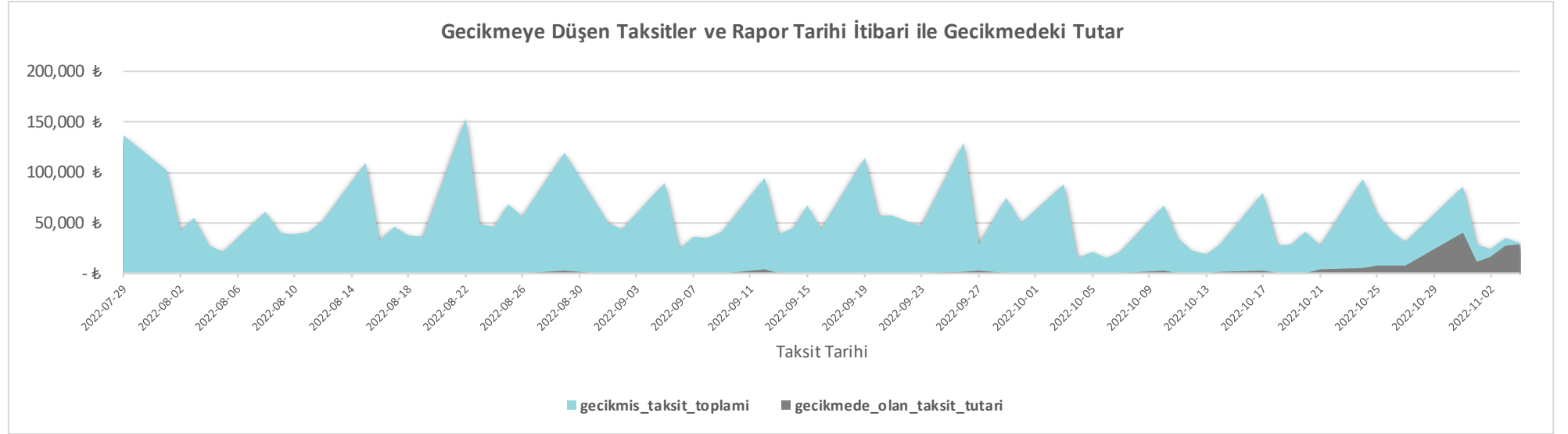
Rapor Tarihi İtibari ile Yapılacak Tahsilatların Detay Bilgileri

YAPILACAK TAHSİLATLAR	Tutar	Kredi Adedi	Taksit Adedi
Vadesi Gelmeyen Toplam Tutar	101,355,467 ₺	27,144	126,222
1-10 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	146,585 ₺	195	195
11-20 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	14,842 ₺	26	26
21-30 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	7,064 ₺	12	12
31-45 gün Gecikmedeki Toplam Tutar	7,035 ₺	15	15
46-60 Gün Gecikmedeki Toplam Tutar	6,167 ₺	5	5
61-75 Gün Gecikmedeki Toplam Tutar	3,583 ₺	2	2
76+ Gün Gecikmedeki Toplam Tutar	- ₺	-	-
Ta kipteki Toplam Tutar	258 ₺	1	-
Toplam	101,539,161 ₺	27,400	126,477

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	20,819,281	4,869,898	7,800,275	1,546,692	7,080,214	1,867,093	6,857,006
Va des i Gelmemiş Taksit	24,955,583	6,367,557	10,209,544	1,719,798	9,411,745	2,379,624	9,146,427
Va des inde Ödenen Taksit	39,847,069	11,134,969	16,409,080	3,058,803	13,392,884	4,221,789	13,290,872
Gec i kmeli Olarak Ödenen Taksit	1,393,532	410,090	535,167	106,454	395,914	151,689	451,409
Gec i kmede Olan Tutar	65,147	21,829	22,494	2,298	20,569	13,249	39,690
Ta kipteki Tutar	258	-	-	-	-	-	-
Ta kipten Ödenen Tutar	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	87,081,129	22,804,343	34,976,560	6,434,046	30,301,326	8,633,443	29,785,404

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	Kısmi Ödemeler	Gecikmeden Ödenen Toplam Tutar	Rapor Tarihi İtibari ile Gecikmedeki Bakiye
1- 10 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	336,838 ₺	162,867 ₺						27,386 ₺	190,253 ₺	146,585 ₺
11- 20 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	297,980 ₺	261,254 ₺	17,217 ₺					4,667 ₺	283,138 ₺	14,842 ₺
21- 30 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	230,306 ₺	200,293 ₺	16,486 ₺	4,723 ₺				1,740 ₺	223,242 ₺	7,064 ₺
31- 45 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	602,038 ₺	518,632 ₺	47,827 ₺	22,301 ₺	2,040 ₺			4,203 ₺	595,003 ₺	7,035 ₺
46- 60 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	627,576 ₺	518,582 ₺	60,874 ₺	17,592 ₺	18,885 ₺	4,324 ₺		1,152 ₺	621,408 ₺	6,167 ₺
61- 75 Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	657,048 ₺	550,140 ₺	57,170 ₺	16,848 ₺	23,260 ₺	1,611 ₺	433 ₺	4,003 ₺	653,465 ₺	3,583 ₺
76+ Gün Önce Gecikmeye Düşen Taksitler	877,744 ₺	735,983 ₺	78,008 ₺	24,632 ₺	17,031 ₺	467 ₺	19,301 ₺	2,322 ₺	877,744 ₺	- ₺
Toplam	3,629,530 ₺	2,494,694 ₺	255,650 ₺	86,095 ₺	61,215 ₺	6,402 ₺	19,735 ₺	13,421 ₺	3,444,254 ₺	185,276 ₺

- I. 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.
- II. Rapor tarihi itibari ile gecikmede olan taksit toplamı 185,276 ₺ gerçekleşmiştir. Gecikmede taksidi olan müşterilerin rapor tarihi itibari ile güncel kkb findeks skor dağılımları 4.3 nolu başlıkta göstermiştir.
- III. Rapor tarihi itibari ile tahsil edilemeyen tutar oranı 0,08% (Onbinde sekiz) olarak gerçekleşmiştir.
- IV. 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 Kredilerin Kalan Anapara +Kalan Faiz Toplamı)

İhraç Anı Kredi Kayıt Burosı Findeks Puan

Findeks Puan Kırılımları	Toplam Tutar	Tutar %
1260-1499	55,804,966	25.36%
1500-1699	124,204,463	56.45%
1700-1900	40,006,563	18.18%
Toplam	220,015,992	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	₺976,884	₺13,336,321	₺10,203,044	₺445,290	₺24,961,539
	1500-1699	₺486,150	₺10,254,867	₺38,239,390	₺8,704,027	₺57,684,435
	1700-1900	₺7,395	₺372,773	₺4,081,027	₺14,431,993	₺18,893,187
	Toplam	₺1,470,429	₺23,963,961	₺52,523,461	₺23,581,310	₺101,539,161

	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	3.91%	53.43%	40.88%	1.78%	24.6%
	1500-1699	0.84%	17.78%	66.29%	15.09%	56.8%
	1700-1900	0.04%	1.97%	21.60%	76.39%	18.6%
	Toplam	1.4%	23.6%	51.7%	23.2%	100.0%

	Tutar	Yüzde
Findeks Skoru Rapor Tarihi İtibari ile Devir Tarihine Göre Üst Findeks Skor Gruplarına Geçen	19,352,361 ₺	19.1%
Findeks Skoru Rapor Tarihi İtibari ile Devir Tarihine Göre Alt Findeks Skor Gruplarına Geçen	16,179,096 ₺	15.9%

Gecikmiş Taksidi Olan Müşterilerin Güncel KKB Skor Dağılımları

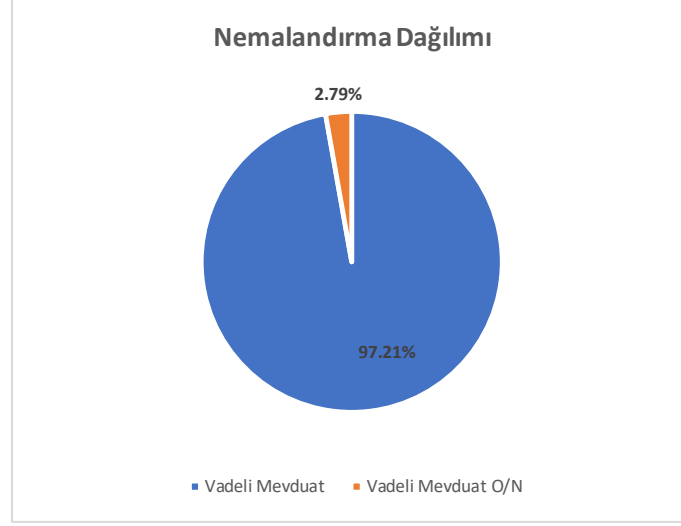
Gecikmede Olan Taksitlerin Güncel KKB Skor Dağılımı	Gecikmede Olan Taksit Tutarı	Gecikmede olan Bakiye Risk Grubu Yüzde
1260 altı	46,720	25.22%
1260-1499	78,917	42.59%
1500-1699	42,049	22.70%
1700-1900	17,590	9.49%
Toplam	185,276	100.00%

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

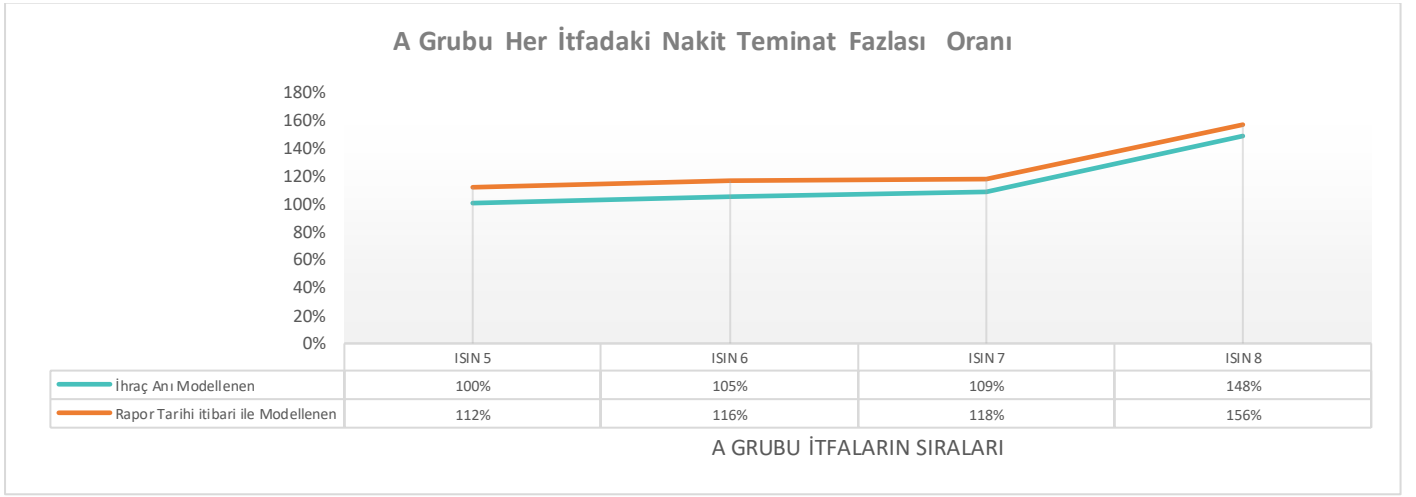
BAŞLANGIÇ TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ	FON DURUMU VE BEKLENTİLER	TUTAR
Class A 1.Tertip			
2022-08-31	2022-08-31	Class A 1. Tertip ödemesi	32,000,000 ₺
Class A 2.Tertip			
2022-09-27	2022-09-27	Class A 2. Tertip ödemesi	28,000,000 ₺
Class A 3.Tertip			
2022-10-26	2022-10-26	Class A 3. Tertip ödemesi	26,000,000 ₺
Class A 4.Tertip			
2022-11-04	2022-11-25	Fondaki Para	34,685,544 ₺
2022-11-04	2022-11-25	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	13,171,253 ₺
2022-11-04	2022-11-25	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	369,868 ₺
2022-11-04	2022-11-25	Fonda Birikmesi Beklenen Para	48,226,665 ₺
2022-11-25	2022-11-25	Class A 4. Tertip ödemesi	24,000,000 ₺
2022-11-25	2022-11-25	Fonda Kalan Para	24,226,665 ₺
Class A 5.Tertip			
2022-11-25	2022-12-27	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	23,899,301 ₺
2022-11-25	2022-12-27	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	569,131 ₺
2022-11-25	2022-12-27	Fonda Birikmesi Beklenen Para	48,695,097 ₺
2022-12-27	2022-12-27	Class A 5. Tertip ödemesi	23,000,000 ₺
2022-12-27	2022-12-27	Fonda Kalan Para	25,695,097 ₺
Class A 6.Tertip			
2022-12-27	2023-01-24	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	14,960,131 ₺
2022-12-27	2023-01-24	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	457,838 ₺
2022-12-27	2023-01-24	Fonda Birikmesi Beklenen Para	41,113,066 ₺
2023-01-24	2023-01-24	Class A 6. Tertip ödemesi	19,000,000 ₺
2023-01-24	2023-01-24	Fonda Kalan Para	22,113,066 ₺
Class A 7.Tertip			
2023-01-24	2023-02-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	16,671,426 ₺
2023-01-24	2023-02-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	448,632 ₺
2023-01-24	2023-02-23	Fonda Birikmesi Beklenen Para	39,233,124 ₺
2023-02-23	2023-02-23	Class A 7. Tertip ödemesi	18,000,000 ₺
2023-02-23	2023-02-23	Fonda Kalan Para	21,233,124 ₺
Class A 8.Tertip			
2023-02-23	2023-03-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Tahsilat	16,827,191 ₺
2023-02-23	2023-03-23	Gelecek İtfaya Kadar Beklenen Neması	413,003 ₺
2023-02-23	2023-03-23	Fonda Birikmesi Beklenen Para	38,473,318 ₺
2023-03-23	2023-03-23	Class A 8. Tertip ödemesi	15,000,000 ₺
2023-03-23	2023-03-23	Fonda Kalan Para	23,473,318 ₺
Class B			
2023-05-12	2023-05-12	Class B Faiz Ödemesi	43.73%
2023-05-12	2023-05-12	Class B Kupon Oranı	33.14%
2023-05-12	2023-05-12	Class B Anapara Ödemesi	30,000,000 ₺
2023-05-12	2023-05-12	Class B Kupon Ödemesi	9,943,241 ₺
2022-07-28	2022-11-04	Tahsil Edilemeyen Tutar	185,276 ₺
2022-07-28	2022-11-04	Takipteki Tutar	258 ₺
2022-07-28	2022-11-04	Tahsil Edilemeyen Oran	0.08%

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 İtibari ile Gelen Nakit Akışlarının Nemalandırma Dağılımı



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



4.7 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
2022-07-29-2022-11-04	112,945,578 ₺	118,476,831 ₺	1,755,814 ₺	2,208,713 ₺
2022-11-05-2022-11-25	15,868,451 ₺	13,171,253 ₺		369,868 ₺
2022-11-26-2022-12-27	25,005,871 ₺	23,899,301 ₺	510,980 ₺	569,131 ₺
2022-12-28-2023-01-24	15,428,439 ₺	14,960,131 ₺	425,045 ₺	457,838 ₺
2023-01-25-2023-02-23	17,175,763 ₺	16,671,426 ₺	419,944 ₺	448,632 ₺
2023-02-24-2023-03-23	17,328,850 ₺	16,827,191 ₺	393,021 ₺	413,003 ₺
2022-12-28-2023-05-12	16,063,041 ₺	15,624,324 ₺	822,738 ₺	1,183,241 ₺
Toplam	219,815,992 ₺	219,630,458 ₺	4,327,541 ₺	5,650,426 ₺

*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 itibarı ile herhangi bir gecikmesi olmayan kredilerden oluşmuştur.
- Kredi Portföyü devir tarihi itibarıyla son taksit tarihine en fazla 273 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 kullandırılmıştır ve devir tarihi itibarıyla Devre Konu Varlıklara 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 İhraççı 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 İhraççı 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 düşürebilir 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 %86'ı A grubu tertip olarak nitelikli yatırımcılara 8 (altı) ayrı tertip şeklinde ihraç edilmiştir.
- Toplam ihracın %14'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 gerçekleşir.

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 bulunan 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 aza 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 periyot 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 Merkezindeki 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;
 - i. A grubu tertiplerin tümü tamamlanana kadar nominal değerleri üzerinden ödenecektir.
 - ii. 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.
 - i. A grubu ödemeler tüm tertipler için tamamlandıktan,
 - ii. Fonun giderleri ödendikten,
 - iii. Kredilerin "Takip alacakları (NPL)" ve "geciken alacakları" düşüldükten,
 - iv. İlgili yasal süreçlerdeki değişikliklerden,
 - v. Dayanak varlığa konu kredi portföyünün 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 kademedен 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 tahsil, 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 gerçekleşirse 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 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 bir 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 25.12.2023 tarihinde uygulanacaktır.

A. Cancellation Date tarihine kadar ki süreç;

- i. Alacaklar tahsil edilir ise Cancellation Date tarihi beklenmeden 16.08.2023 tarihinde bir ara ödeme yapılacaktır.
- ii. Devam eden tahsilatları için başka ara ödemeye yapılmayacaktır.
- 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 yapılacaktır ve süreç sonlandırılacaktır.
- ii. Kaynak kuruluş ile mutabık kalınması halinde, geciken kredilerin tümü üçüncü taraflara satılacaktır ve gelen nakit tutar, giderler düşüldükten sonra Cancellation Date tarihi beklenmeden, yatırımcıya kupon ödemesi olarak yapılacaktır 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 olmayacaktır.

Cancellation Date Dönem Başlangıcı	Cancellation Date Ara Dönem Ödeme	Cancellation Date
2022-05-12	2023-08-16	2023-12-25

1. VDMK Sahiplerine Yapılan Ödemeler

[illegible]