

- kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunan Kurumsal Yönetim Komitesi,
- Yönetim Kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yaparak uygun adayları tespit eden Aday Gösterme Komitesi, ve
 - Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapan Riskin Erken Saptanması Komitesidir.

2.6 Kotasyon Yönergesi'nin 7. Maddesinin 5. Fıkrası Kapsamında Yapılan Açıklamalar

Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında, tarafımıza sunulan Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının, Yönetim Kurulu üyelerinin ve genel müdürün adli sicil kaydı ve arşivli adli sicil kayıtları çerçevesinde yapılan inceleme neticesinde, Sofu Altınbaş, Vakkas Altınbaş, Cihangir Yılmaz, Sinan Çam, Ahmet Kurşun ve Mehmet Şen'in ve üst yönetimden Yiğit Kozalı'nın Sermaye Piyasası mevzuatında ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda yer alan suçlar, Türk Ceza Kanunu'nun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartını, ayrıca Türk Ceza Kanunu'nun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları ve anılan maddede yer alan suçlara ilişkin bir davanın mevcut olmadığı görülmüştür.

2.7 Genel Kurul

Türk Ticaret Kanunu'na, varlık yönetim şirketlerine ilişkin olarak Bankacılık Düzenleme Kurumu tarafından çıkarılan düzenlemelere ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Esas Sözleşme'nin 10. maddesi uyarınca, Şirket genel kurul olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantıları yılda en az bir defa olmak üzere Şirket'in her hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılması gerekir. Olağanüstü genel kurul toplantısı Şirket işleri gerektirdiği durumda ve zamanda yapılır.

Türk Ticaret Kanunu'na, varlık yönetim şirketlerine ilişkin olarak Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurumu tarafından çıkarılan düzenlemelere, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Esas Sözleşme'de belirtilen Şirket genel kurul toplantılarında uygulanacak esaslar aşağıda belirtilmiştir.

Genel kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörüldüğü şekilde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari 3 hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır. Şirketin internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim düzenlemeleriyle belirlenen hususlar dikkat çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulur.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oy hakkı vardır.

Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri ve üçüncü kişiler arasından seçecekleri vekil ile temsil ettirebilirler. Şirkete pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahibinin sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidirler.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy kullanılmasına ilişkin düzenlemesine uyulacak olup vekaletnamelerin şeklini Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak Yönetim Kurulu belirler ve ilan eder.

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, Türk Ticaret Kanunu 415. maddesi 4. fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu 30. maddesi 1. fıkrası hükümleri uyarınca, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Şirket genel kurul toplantılarında Sermaye Piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde belirtilen hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantı ve karar nisapları konusunda, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel kurul toplantıları Şirket'in merkezinde veya Yönetim Kurulu kararı ile kararlaştırılacak olan, İstanbul ili içerisinde toplantıya elverişli herhangi bir yerde toplanır.

Genel kurul toplantıları, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve basın dahil kamuya açık olarak düzenlenir. Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar.

Şirket genel kurul Toplantısı Yönetim Kurulu Başkanı tarafından açılır. Yönetim Kurulu Başkanı yokluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili Genel Kurul Toplantı Başkanlığını üstlenir. Başkan Vekili de yoksa Genel Kurul toplantı başkanını seçer. Toplantı Başkanı tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse oy toplama memuru görevlendirilir.

Gerek olağan gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte imza edilmesi şarttır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Sermayenin yirmide birini oluşturan pay sahiplerinin kendilerine Türk Ticaret Kanunu'nun 411, 420, 439, 486, 531 ve 559. maddeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun sair maddeleri, Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat uyarınca tanınan hakları ve bu hakların kullanılması kısıtlanamaz yahut engellenemez.

Şirket'in 12.02.2020 tarihinden itibaren gerçekleştirmiş olduğu ve tutanakları tarafımıza iletilen genel kurul kararları ve hazır bulunanlar listeleri incelenmiş olup iletilen kararların, toplantı ve karar nisaplarının Türk Ticaret Kanunu'nda ve Esas Sözleşme'de belirtilen toplantı ve karar nisaplarına uygun şekilde alındığı ve alınan kararlara ilişkin herhangi bir olumsuz oy ya da muhalefet şerhi tespit edilmemiştir.

2.8 Bağımsız Denetçi

Dış denetim türü olan bağımsız denetim, bir ortaklığın bir faaliyet dönemine ilişkin finansal tablolarının kanuna, esas sözleşmenin finansal tablolara ilişkin düzenlemelerine ve Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olup olmadığını, Türkiye Denetim Standartları çerçevesinde incelenerek sonucu bir rapora bağlandığı süreç olarak tanımlanmaktadır.

Varlık yönetim şirketlerinin bağımsız denetimi Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılmaktadır. Bu kapsamda varlık yönetim şirketlerinin yıl sonu konsolide olmayan finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarının takip eden yılın 15 Nisan tarihine kadar BDDK veri tabanına raporlanması zorunludur.

Abdi İpekçi Cad., No:38/5, Nişantaşı, Şişli, İstanbul

T: +90 (212) 291 10 02 F: +90 (212) 291 10 03

www.kayumdemir.com

Ayrıca bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların şirketin internet sayfasında yayınlanması gerekmektedir.

Esas Sözleşme'nin 14. maddesi uyarınca Şirket'in denetimi her faaliyet dönemi itibarıyla genel kurul tarafından seçilecek bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından yapılır. Seçimden sonra, Yönetim Kurulu, denetleme görevini hangi bağımsız denetim kuruluşuna verdiğini gecikmeksizin bağlı olunan ticaret sicil müdürlüğüne tescil ettirir ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak ilan eder.

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası'na bağlı, Levent Mah. Meltem Sk. İşbankası Kuleleri Blok No: 14 İç Kapı No: 10 Beşiktaş / İstanbul adresinde bulunan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'dir.

Şirket'in, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2023 ve 30 Haziran 2024 tarihleri itibarıyla ve aynı tarihlerde sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu İzmir Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası'na bağlı, Cumhuriyet Mahallesi Yeni Yol 1 Sk. Bomonti Business Center Apt. No: 8/22 Şişli/İstanbul adresinde bulunan HSY Danışmanlık ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'dir.

3 Mevzuat, Ruhsatlar ve İzinler

3.1 İlgili Mevzuat

Şirket, başta 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu olmak üzere, Bankacılık Kanunu'nun "*Varlık yönetim şirketi*" başlıklı 143. maddesi kapsamında Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurumu tarafından yayımlanmış olan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik ("**Yönetmelik**" veya "**VYŞ Yönetmeliği**") çerçevesinde belirlenen usul ve esaslar dahilinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

Varlık yönetim şirketleri, kuruluşu, faaliyetleri ve tasfiyesi bakımından bankacılık mevzuatı çerçevesinde Kurum'un izin, denetim ve gözetimine tabidir. Söz konusu izin, denetim ve gözetim mekanizmaları temel olarak Yönetmelikte düzenlenmektedir.

VYŞ Yönetmeliği'nde, varlık yönetim şirketleri "*Kaynak kuruluşların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla faaliyet göstermek üzere Kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine göre izin alarak kurulan şirketler*" olarak; kaynak kuruluşlar ise "*Ana faaliyet konularından doğan alacaklarını veya diğer varlıklarını varlık yönetim şirketine devreden Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, banka veya diğer mali kurumlar*" olarak tanımlanmaktadır.

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

- BDDK, Bankacılık Kanunu uyarınca, kamu tüzel kişiliğini haiz, idari ve mali özerkliğe tabi olarak kurulmuştur. BDDK'nın görev ve yetkileri arasında, bankalar ve finansal holding şirketleri ile diğer kanunlarda ve ilgili mevzuatta yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla BDDK'nın gözetim ve denetimine tabi diğer kuruluşların (ve bu kapsamda varlık yönetim şirketlerinin); kuruluş ve faaliyetlerini, yönetim ve teşkilat yapısını, birleşme, bölünme, hisse değişimini ve tasfiyelerini düzenlemek, uygulamak, uygulanmasını sağlamak, uygulamayı izlemek ve denetlemek de yer almaktadır.
- Finansal Kurumlar Birliği, 6361 Sayılı Kanun uyarınca kurulmuş, tüzel kişiliği haiz, kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur. Mevzuat kapsamında, finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri ile varlık yönetim şirketleri, faaliyet izni aldıkları tarihten itibaren 1 ay içerisinde Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olmak zorundadır. Finansal Kurumlar Birliği'nin görev ve yetkileri arasında, (a) mesleğin gelişmesini temin etmek, üyelerin birlik ve dayanışmasını artırmak, eğitim, tanıtım ve araştırma faaliyetlerinde bulunmak, (b) meslek ilkelerini belirlemek suretiyle üyelerin birlik ve mesleğin gerektirdiği disiplin içinde ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak çalışmalarını sağlamak,

Abdi İpekçi Cad., No:38/5, Nişantaşı, Şişli, İstanbul

T: +90 (212) 291 10 02 F: +90 (212) 291 10 03

www.kayumdemir.com

(c) üyelerinin uyacakları meslek ilkeleri ve standartlarını belirlemek, (d) üyeleri arasında haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli her türlü tedbiri almak ve uygulamak, ve (e) üyelerin ilan ve reklamlarında uyacakları esas ve şartları tür, şekil, nitelik ve miktarı itibarıyla tespit etmek de yer almaktadır.

Varlık yönetim şirketlerinin başlıca tabi olduğu mevzuat -sayılanlarla sınırlı olmamak üzere- aşağıda belirtilmiştir.

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu,
- 5411 sayılı Bankacılık Kanunu,
- 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu,
- Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik,
- 22.06.2016 tarih ve 29750 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik, ve
- 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu

3.1.1 Kurumsal Yönetim

VYŞ Yönetmeliği madde 10 uyarınca, varlık yönetim şirketlerinin yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarının, şirket kurucu ortaklarında da aranan şartların bir kısmını taşımaları gerekmektedir. Genel müdür, bulunmadığı hallerde vekili, yönetim kurulunun doğal üyesidir. Şirket genel müdürünün en az 7 yıl, genel müdür yardımcısının ise en az 5 yıl olmak üzere hukuk, işletmecilik veya finans alanında mesleki deneyime sahip olmaları şarttır. Ayrıca genel müdürün hukuk, iktisat, işletme, maliye, bankacılık, kamu yönetimi ve dengi dalları ile mühendislik dallarında lisans veya lisansüstü düzeyinde öğrenim görmüş olması; genel müdür yardımcılarının ise lisans düzeyinde öğrenim görmüş olmaları gerekmektedir. Şirket mevcut durumda bu koşulları sağlamaktadır.

3.1.2 İç Kontrol, Bilgi Sistemleri ve Finansal Raporlama

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

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

VYŞ Yönetmeliği madde 13 uyarınca, varlık yönetim şirketleri ayrıca, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tüm işlemlerini gerçek mahiyetlerine uygun surette, her bir işlem bazında zamanında ve doğru bir şekilde muhasebeleştirmek, finansal raporlarını bilgi edinme ihtiyacını karşılayabilecek biçim ve içerikte, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir, denetime, analize ve yorumlamaya elverişli, zamanında ve doğru şekilde düzenlemek zorundadır. Varlık yönetim şirketlerinin nam ve hesabına yapılan tüm tahsilatların, ilgililer tarafından

söz konusu tahsilatlar üzerinden mahsup edilen hizmet bedelleri de dahil olmak üzere, varlık yönetim şirketinin muhasebe kayıtlarına yansıtılması zorunludur.

3.1.3 Dış Hizmet Sağlanması

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

3.1.4 İhale Öncesi Süreç ve İhaleye Hazırlık Aşaması:

İhale öncesinde, kaynak kuruluşlar, ihaleye katılacak varlık yönetim şirketleri ile Bankacılık Kanunu'nun 73. maddesinin 4. fıkrasına uygun olarak akdedilecek gizlilik sözleşmeleri çerçevesinde ve sadece ihale amacıyla sınırlı olacak ve ihale sonrasında imha edilecek şekilde ihale kapsamı alacak portföyüne ilişkin bilgi ve belgeleri paylaşır.

3.1.5 İhale ve İhale Sonrası Tahsilata Hazırlık Aşaması:

Yönetmelik'in 18. maddesinin 2. fıkrası "*Kurumun denetim ve gözetimine tabi kaynak kuruluşlar, yalnızca münferit bir risk grubunu içeren alacaklar hariç, alacaklarını varlık yönetim şirketlerine ihale usulü dışında bir yöntem ile devredemezler.*" hükmünü haizdir. Dolayısıyla alacakların esas olarak ihale usulüyle belirlenecek varlık yönetim şirketine devredilmesi öngörülmüştür.

Varlık yönetim şirketleri devraldığı alacaklara ilişkin takip ve tahsil işlemlerine başlamadan önce alacağı temlik aldığını bildirmek amacıyla Risk Merkezine bildirimde bulunmakla yükümlüdür.

3.1.6 Tahsilat Süreci ve Tahsilat Yönetimi:

Varlık yönetim şirketleri 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak alacakların tahsilatı sürecini yürütür. Tahsilat sürecinde genellikle varlık yönetim şirketlerinin dış hizmet sağlayıcı avukatlar ve avukatlık ortaklıkları aracılığıyla borçluya karşı icra takibi başlatılmakta ve öncelikli olarak uzlaşma yoluyla borçlularla iletişim kurularak takip tutarının tahsil edilmesi hedeflenmektedir. Dolayısıyla uzlaşma sağlamak amacıyla borçlularla iletişim kurularak tahsilat sağlamaya yönelik faaliyet gösterilmektedir. Borç ödenerek icra dosyası kapatıldığında Risk Merkezine bildirimde bulunulması zorunludur. Yönetmelik ile borçlularla kurulan iletişime ilişkin birtakım sınırlamalar getirilmiş ve yaptırımlar öngörülmüştür.

Aşağıda Yönetmelik uyarınca gerçekleşmesi halinde BDDK'nın yaptırımına tabi kılınan durumlar belirtilmiştir.

- Kuruluş şartlarını ya da ortaklarda, kurucularda aranan şartların kaybedilmesi
- Faaliyet konusunun kapsamı dışında işlemler gerçekleştirmesi,
- Banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının devralınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını devraldığı banka veya diğer mali kurumlar ile Bankacılık Kanunu'nun 48. maddesinde düzenlenen kredi tanımına uygun kredi ilişkisi kurulması,
- Mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde BDDK'nın istediği tedbirleri belirlenen sürelerde alınmaması,
- BDDK'nın talep ettiği bilgi ve belgelerin süresi içinde gönderilmemesi,
- İşlemlerini kayıt dışı bıraktığı veya gerçeğe aykırı olarak muhasebeleştirdiğinin tespit edilmesi,
- Yönetmelik hükümlerine aykırı işlem yaptığı tespit edilmesi

halinde uygulanması BDDK'nın takdirinde olmakla birlikte aşağıda belirtilen yaptırımlar uygulanabilir.

- Durumlarını mevzuat hükümlerine uygun hale getirmeleri için üç aya kadar süre verilebilir.
- BDDK tarafından süre verilmesine gerek görülmeyenlerin veya Kurul tarafından süre verilmesi halinde verilen süre içinde durumlarını düzeltmeyenlerin faaliyet izinleri iptal edilebilir.

- Varlık yönetim şirketlerinin kaynak kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapma yetkileri askıya alınabilir.

3.2 İlgili Ruhsat ve İzinler

Yönetmelik uyarınca BDDK görüş ve iznine tabi işlemler aşağıda belirtilmiştir.

3.2.1 Kuruluş İzni:

Varlık yönetim şirketlerinin kuruluşuna ilişkin olarak BDDK'nın aradığı temel şartlar şirketin anonim şirket türünde kurulması, nakden ödenmiş sermayesinin 50.000.000,00 Türk lirasından az olmaması, hisse senetlerinin tamamının nama yazılı ve nakit karşılığı çıkarılması ve kurucularının Bankacılık Kanunu'nun 8. maddesinde sayılan şartları taşıması aranır.

3.2.2 Faaliyet İzni:

BDDK tarafından kuruluşuna uygun görüş verilen şirketlerin Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun bir şekilde tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesinden sonra, şirketlerin BDDK'ya bu kez faaliyet izni almak üzere başvuruda bulunması gerekmektedir. Faaliyet izni almak üzere başvuruda bulunulduğunda BDDK özellikle Yönetmelik uyarınca yönetim kurulu üyelerinin akademik ve mesleki yeterlilikleri ile kurulan birimlerin Şirket'in faaliyetlerini gerçekleştirebilecek düzeyde olup olmadığını incelenmektedir. Başka bir anlatımla şirketin kurumsal organizasyon yapısının ve bu yapının işlerliğinin faaliyetlerini yürütmesine imkân verecek düzeyde sağlanmış olup olmadığı incelenerek yeterli bulunan varlık yönetim şirketlerine faaliyet izni verilir.

Faaliyete geçildiği tarihten itibaren 7 iş günü içinde durumun BDDK'ya bildirilmesi zorunludur. Faaliyet izninin alınmasını müteakip bir yıl içinde faaliyete geçmeyen ya da faaliyetlerine 1 yıl süre ile kesintisiz ara veren varlık yönetim şirketlerinin faaliyet izni BDDK tarafından iptal edilir.

3.2.3 Esas Sözleşme Değişikliğine İlişkin Görüş ve İzin:

Varlık yönetim şirketleri, esas sözleşmelerinde yapılacak değişiklikler öncesinde BDDK'dan uygun görüş ister.

BDDK esas sözleşme değişikliği başvurusuna on beş iş günü içinde olumsuz görüş bildirmediği takdirde bu değişiklikler şirketlerin genel kurul gündemine alınır ve genel kurul sonucundan BDDK'ya bilgi verilir. Kurumca uygun görülmeyen tadil metinleri genel kurulda görüşülemez.

Varlık yönetim şirketlerinin esas sözleşme değişiklikleri 15 Kasım 2012 tarihli ve 28468 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anonim ve Limited Şirketlerin Sermayelerini Yeni Asgari Tutarlara Yükseltmelerine ve Kuruluşu ve Esas Sözleşme Değişikliği İzne Tabi Anonim Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Tebliğ uyarınca T.C. Ticaret Bakanlığı'nın iznine tabidir.

Halka açılma işleminin gerçekleşmesi ile Şirket halka açıklık statüsü kazanacak ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Diğer ortak hükümler" başlıklı 33. maddesinin 2. fıkrası uyarınca Şirket'in esas sözleşme değişiklikleri Kurul iznine tabi olacaktır.

3.2.4 Pay Devrine İlişkin Bildirim ve İzin

Varlık yönetim şirketlerinin sermayesinin yüzde onunu veya daha fazlasını temsil eden payların edinilmesi veya varlık yönetim şirketinin kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri BDDK iznine tabidir. Yönetim veya denetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren payların tesisi veya devri ise oran sınırlamalarına tabi olmaksızın izne tabidir. İzin alınmadan yapılan pay devirleri pay defterine kaydolunmaz, kaydedilmiş olsa dahi hükümsüz sayılır. Pay defterine kaydedilen hisse devirleri, izne tabi olmasalar bile bir ay içinde Kuruma bildirilmesi zorunludur. Borsada işlem gören paylar da Borsada işlem görmeyen paylar ile birlikte bu bölümde belirtilen kısıtlamalara ve şartlara tabidir.

Şirket'in hâkim ortağı olan tüzel kişilerin kontrolünün el değiştirmesi Kurulun iznine bağlıdır. Ayrıca kayıtlı sermaye sistemine geçmiş şirketler için kayıtlı sermaye tavanı içinde yapılacak sermaye artırımlarında Kurum'a bildirimde bulunulması zorunludur.

3.2.5 Birleşme, Bölünme, Devir ve Tasfiyeye İlişkin İzin

Varlık yönetim şirketinin birleşme, bölünme, devir ve tasfiyesi BDDK'dan izin alınmak kaydıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Şirket genel kurulunda karar almak suretiyle iznin tebliğ tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde birleşme, bölünme, devir veya tasfiye işlemlerine geçmediği takdirde verilen izin geçersiz olur. Yeniden izin alınmadan bu işlemlere devam edilemez.

II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği uyarınca halka açık şirketlerin birleşme ve bölünme işlemlerine ilişkin duyuru metinleri Kurul iznine tabidir.

3.2.6 Şube Açmaya İlişkin İzin

Varlık yönetim şirketlerinin şube açması, Yönetmelik'te şube açılmasına ilişkin sayılan şartları taşıması koşuluyla, BDDK iznine bağlıdır. Varlık yönetim şirketlerinin şube dışında herhangi bir şekilde teşkilatlanması mümkün değildir.

3.2.7 Standart Oran ve Karşılıklar

Varlık yönetim şirketlerinin özkaynağının, toplam aktifine oranı "Standart Oran" asgari olarak %3 oranında sağlanması ve sürdürülmesi zorunludur. Bankacılık Kanunu'nun 143. maddesi uyarınca Varlık yönetim şirketleri bu kapsamdaki işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla karşılık ayırmak zorundadırlar. Karşılık ayrılacak alacakların nitelikleri ile karşılıklara ilişkin esas ve usuller Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından belirlenir. Şirket tarafından, VYŞ Yönetmeliği'nin 13. maddesinin 3. fıkrası olan "varlık yönetim şirketleri, işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla, devraldıkları toplam alacaklar ile diğer varlıklarını Türk Muhasebe Standartları çerçevesinde belirlenen usul ve esaslara uygun olarak değerler ve karşılığa tabi tutar" hükmüne uygun şekilde Şirket içi 05.12.2022 tarihli "Karşılık Ayırma Prosedürü"ne uygun şekilde karşılıklar ayrılmaktadır. Karşılık Ayırma Prosedürü aşağıda özetlenmektedir:

"BİREYSEL PORTFÖYLER İÇİN KARŞILIK AYRILMASI"

Genel Kriterler

Satın alım tarihi itibarıyla bir yılını dolduran ve borçlulara ait icra dosyalarında yapılan hukuki işlemler sonrası tahsil kabiliyeti ön görülmeyen teminatı (rehin/ipotek) olmayan dosyalar/borçlular için Sümer Varlık Yönetim A.Ş. bünyesinde satın alma maliyetini geçmeyecek şekilde portföylerde karşılık ayırmaya yönelik çalışmalar yapılır.

Sümer Varlık Yönetim A.Ş. teminatlı dosyalarda maliyeti karşılayacak tutarda teminat bulunduğu için genel olarak karşılık ayrılmamaktadır. Bununla birlikte teminatın yüksek derecede değer kaybına uğraması, teminat olma kriterlerini artık üzerinde bulundurmaması (parçalanmış araç, bulunamayan araç) gibi sebeplerden dolayı teminatın satış kriterlerini kaybetmesi ve/veya satılması durumunda maliyeti kapatmayacağı konusunda somut belge ve verilere göre hukuk, ilgili tahsilat birim müdürü ve genel müdür görüşlerine dayanarak kanaat getirilmesi halinde karşılık ayırma sürecine karar verilecektir.

Portföylerde tahsilat projeksiyonları 10 yıl için yapılmıştır. Bu nedenle portföylerden tahsilat gelmeyen dosyalardan, karşılık ayrılmayan kısım için 10. yılın sonunda tamamen karşılık ayrılır. Eğer tahsilat

Abdi İpekçi Cad., No:38/5, Nişantaşı, Şişli, İstanbul

T: +90 (212) 291 10 02 F: +90 (212) 291 10 03

www.kayumdemir.com

projeksiyonlarının süresinin arttırılmasına karar verilmişse, belirlenen süre sonunda tamamen karşılık ayrılır.

Herhangi bir borçlunun birden fazla kuruluştan alacağın temlik alınması durumunda ilk alacağın temlik alındığı tarih dikkate alınır. İlk alacağa karşılık ayrılmış ise sonradan alınan portföyler için de karşılık ayrılacaktır.

Özel Kriterler

Sümer Varlık Yönetim A.Ş. tarafından satın alınmış olan portföylerde bulunan tüzel veya gerçek kişiler için Sümer Varlık Yönetim A.Ş. personeli ve/veya sözleşmeli/anlaşmalı hukuk büroları tarafından tahsilata yönelik hukuki işlemlerin yapılmış, satın alma tarihi itibariyle Sümer Varlık Yönetim A.Ş. nezdinde bir yılını doldurmuş ve bununla birlikte aşağıda belirtilen özel kriterlerden en az birini karşılayan borçluların maliyetleri tamamen (%100) karşılık ayrılabilir.

[Dosya bazlı özel kriterler mevcuttur.]

TİCARİ PORTFÖYLER İÇİN KARŞILIK AYRILMASI

Satın alım tarihi itibariyle bir yılını dolduran ve borçlulara ait icra dosyalarında yapılan hukuki işlemler sonrası tahsil kabiliyeti ön görülmeyen teminatı (rehin/ipotek) olmayan dosyalar/borçlular için Sümer Varlık Yönetim A.Ş. bünyesinde satın alma maliyetini geçmeyecek şekilde hasılat paylaşımı olmayan portföylerde karşılık ayırmaya yönelik çalışmalar yapılır.

Sümer Varlık Yönetim A.Ş. teminatlı dosyalarda maliyeti karşılayacak tutarda teminat bulunduğu için genel olarak karşılık ayrılmamaktadır. Bununla birlikte teminatın yüksek derecede değer kaybına uğraması, teminat olma kriterlerini artık üzerinde bulundurmaması (parçalanmış araç, bulunamayan araç) gibi sebeplerden dolayı teminatın satış kriterlerini kaybetmesi ve/veya satılması durumunda maliyeti kapatmayacağı konusunda somut belge ve verilere göre hukuk, ilgili tahsilat birim müdürü ve genel müdür görüşlerine dayanarak kanaat getirilmesi halinde karşılık ayırma sürecine karar verilecektir.

Portföylerde tahsilat projeksiyonları banka ticari ve kobi dosyaları için 7 yıl, diğer finans kuruluşları (Faktoring, Finansal Kiralama ve Finansman Şirketleri) için 5 yıllık yapılmıştır. Bu nedenle portföylerden tahsilat gelmeyen dosyalardan, karşılık ayrılmayan kısım için banka ticari ve kobi dosyaları için 7. yılın sonunda, diğer finans kuruluşları (Faktoring, Finansal Kiralama ve Finansman Şirketleri) için 5.yılın sonunda tamamen karşılık ayrılır. Eğer tahsilat projeksiyonlarının süresinin arttırılmasına karar verilmişse, belirlenen süre sonunda tamamen karşılık ayrılır.

Herhangi bir borçlunun birden fazla kuruluştan alacağın temlik alınması durumunda ilk alacağın temlik alındığı tarih dikkate alınır. İlk alacağa karşılık ayrılmış ise sonradan alınan portföyler için de karşılık ayrılacaktır.

Özel Kriterler

Sümer Varlık Yönetim A.Ş. tarafından satın alınmış olan portföylerde bulunan tüzel veya gerçek kişiler için Sümer Varlık Yönetim A.Ş. personeli ve/veya sözleşmeli/anlaşmalı hukuk büroları tarafından tahsilata yönelik hukuki işlemlerin yapılmış, satın alma tarihi itibariyle Sümer Varlık Yönetim A.Ş. nezdinde bir yılını doldurmuş ve bununla birlikte aşağıda belirtilen özel kriterlerden en az birini karşılayan borçluların maliyetleri tamamen (%100) karşılık ayrılabilir.

[Dosya bazlı özel kriterler mevcuttur.]”

Şirket'ten alınan beyan uyarınca 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, özkaynak büyüklüğü yaklaşık 1.186.535 bin TL olup aktif büyüklüğü yaklaşık 2.377.648 bin TL'dir. Böylece 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hesaplanan toplam özkaynağın toplam aktif büyüklüğe oranı, %49,35 olarak sağlanmıştır.

Yönetmelik çerçevesinde varlık yönetim şirketlerinin faaliyetlerine ilişkin sürece ilişkin bilgiye aşağıda yer verilmiştir.

3.3 İşyeri Açma ve Çalıştırma

Şirket mevcut faaliyetlerini yerine getirmek adına öncelikli olarak 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 624 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5543 sayılı İskân Kanunu ile 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükümünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun'un hükümlerine tabi bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinin yanı sıra, 10 Ağustos 2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

Şirket'in sahibi olduğu ve tarafımızca incelenen işyeri açma ve çalışma ruhsatları aşağıda yer almaktadır.

Ruhsat Sahibi	Faaliyet Konusu	Adres	İşyerinin Kullanım Alanı (m ²)	Ruhsatın Tarihi ve Sayısı
Şirket	Ofis	Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No: 124 Kat:3 Daire:4 Şişli/ İstanbul	632	08.12.2020 S-1361/2019
Şirket	Ofis	Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No: 124 Kat:2 Daire:3 Şişli/ İstanbul	632	08.12.2020 S-1362/2019
Şirket	Ofis	Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No: 124 Kat:1 Daire:2 Şişli/ İstanbul	632	09.12.2020 S-1363/2019

Şirket tarafından iletilen bilgi ve belgelerin incelenmesi neticesinde, işbu Rapor tarihi itibarıyla, Şirket'in tabi olduğu mevzuat kapsamında faaliyetlerini yürütmesi için alması gereken tüm izinlere, ruhsatlara ve lisanslara sahip olduğu ve faaliyetlerini yürütmesi için başkaca önemli nitelikte ilave izin, yetki veya ruhsat gerekmediği tespit edilmiştir.

3.4 Kişisel Verilerin Korunması

2016 yılında yürürlüğe giren 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na ("KVKK") uygun bir şekilde hazırlanan Yönetmelik hükümleri, Şirket'in elde etmiş olduğu ve iletmekle yükümlü olduğu kişisel veriler tahtında birtakım sorumluluklar yüklemektedir.

Öncelikle, varlık yönetim şirketlerine denetim, gözetim ve bilgi verme yükümlülüğü getiren Yönetmelik, bu şirketlerin ortakları, şirketlerin kontrol ettiği ortaklıklar ve ilgili diğer gerçek ve tüzel kişiler hakkında BDDK'nın yerinde denetim yetkilisi tarafından istenecek her türlü bilgi ve belge verme, defter ve belgelerini ibraz etme, incelemeye hazır bulundurmak ve tüm bilgi işlem sistemini denetim amaçlarına uygun olarak yerinde denetime açma hususunda yükümlü kılmaktadır.

Alacakların devrine ilişkin süreç incelendiğinde, devir öncesi safhada ihaleye katılacak varlık yönetim şirketlerine ihale öncesi inceleme yapabilmeleri için eşit süre zarfında ihale konusu alacaklar ile ilgili aynı nitelikte bilgi ve belge verilmektedir. Bilgi ve belge paylaşımının Bankacılık Kanunu'nun 73. maddesinin 4. fıkrasına uygun olarak akdedilecek gizlilik sözleşmesi çerçevesinde ve sadece ihale amacıyla sınırlı olacak ve ihale sonrasında imha edilecek şekilde gerçekleştirilmesi zorunlu tutulmuştur.

Söz konusu bilgi ve belge paylaşımı kapsamında asgari olarak, devre konu alacağın kredi türü, kredi borçlusunun kimliği/ticaret unvanı ile Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, vergi numarası gibi kimlik tanımlayıcıları, borcun anaparası, işlemiş faiz ve masraf tutarı, faiz oranı, temerrüt tarihi, teminat durumu, yapılandırmaya konu olup olmadığı ve devam eden veya sonuçlanmış hukuki süreçlere ilişkin bilgiler paylaşılabilmektedir.

Bununla birlikte, alacağın temlik eden kaynak kuruluşlar, alacakların devrinden önce borçluya, borcun, aslı ve ferileri ile birlikte alacağın hangi varlık yönetim şirketine devredileceğine dair doğru ve eksiksiz bir şekilde bilgi vermekle yükümlüdür. Aynı şekilde kaynak kuruluşlar, alacağa dayanak belge ve evraklar ile icra/iflas takibi başlatılmış olması halinde takip ve varsa dava bilgilerinin, kendi uhdesinde bulunan ilgili borçlunun kimlik tespitini sağlayacak kimlik bilgileri ile güncel iletişim bilgilerinin sağlıklı ve doğru bir şekilde devir sözleşmesi kurulmuş varlık yönetim şirketlerine iletilmesini sağlamakla yükümlü kılınmıştır.

Varlık yönetim şirketleri temellük ettikleri alacaklara ilişkin takip ve tahsil işlemlerine başlamadan önce asıl borçluların veya yasal temsilcilerinin Türkiye Bankalar Birliği nezdinde kurulan Risk Merkezi veya elektronik haberleşme işletmecilerinin rehber hizmetleri üzerinden sorgulanan ya da kaynak kuruluşlardan alınan iletişim adreslerine yazılı bildirimde bulunur.

Tahsilat sürecine geçildiği noktada varlık yönetim şirketleri borçluların kimlik ve iletişim bilgilerini doğru tespit etmekle yükümlüdür. Varlık yönetim şirketlerinin borçluya bildirdiği iletişim bilgileri üzerinden şirket ile doğrudan kendilerinin iletişim kurması ya da borçlu ile iletişim kurulduğu esnada borçlunun ve kendilerinin onay vermesi suretiyle, borcu ödemek, borcu üstlenmek, borca veya sözleşmeye katılmak isteyenler dışında, borçla ilgili yetkili olmayan üçüncü kişilere borçla ilgili herhangi bir şekilde bilgi verilemez ve bu kişilerle iletişim kurulamaz.

Varlık yönetim şirketleri, borçlularla kurulan her türlü iletişimde Bankacılık Kanunun 73. maddesi ile KVKK'ya ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun davranmakla, borçluların toplum içindeki itibarını zedeleyici iletişim ve tahsilat yöntemlerinden kaçınmakla isim ve sair bilgi benzerlikleri nedeniyle borçla ilgisi bulunmayan üçüncü kişilerle iletişim kurmamakla yükümlüdür.

Varlık yönetim şirketleri, Risk Merkezi veya elektronik haberleşme işletmecilerinin rehber hizmetleri üzerinden sorgulanan ya da kaynak kuruluşlar veya borçlu tarafından bildirilen telefon numaraları üzerinden borçlu ile iletişime geçebilir ve söz konusu iletişim sırasında ancak borçlu kimlik bilgileri üzerinden ya da sair suretle güvenlik teyidi yapılması sonrasında borç hakkında bilgi verebilir. Varlık yönetim şirketleri, borçlu ile iletişim kurduğu telefon numarasının üçüncü kişilerce kullanıldığını tespit etmesi halinde ilgili numarayı sistemlerinde iletişimde kullanılmamak üzere pasif hale getirmekle yükümlüdür.

4 Sözleşmeler

Şirket'in faaliyetlerini yürütmesi amacıyla imzaladığı önemli sözleşmeler: (i) Alacak Temlik Sözleşmeleri, (ii) Genel Kredi Sözleşmeleri, (iii) Borçlanma Aracı İhracı Aracılık ve Danışmanlık Sözleşmeleri, (iv) Yatırım Hizmet Sözleşmesi, (v) Kira Sözleşmeleri ve (vi) Diğer Sözleşmelerdir.

Şirket, olağan faaliyetleri kapsamında aşağıda yer alan sözleşmeleri akdetmektedir.

4.1 Alacak Temlik Sözleşmeleri

Varlık yönetim şirketlerinin faaliyeti, tahsili gecikmiş alacakları kaynak kuruluşlardan temlik almak ve temlik alınan alacakları tahsil etmektir. Alacak temlikinin esasları 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 183. maddesi ve devamında düzenlenmekte, 14.07.2021 tarih ve 31541 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik ("Yönetmelik") ile devir öncesi süreç, kaynak kuruluşun devirle ilgili yükümlülükleri, devredilen alacaklara ilişkin yükümlülükler, tahsilat süreci, takip süreci, dış hizmet sağlayıcı kuruluşlar ve finansal tüketicilere ilişkin özel düzenlemeler hüküm altına alınmaktadır.

Şirket, varlık yönetim şirketlerinin olağan faaliyetleri kapsamında, standart tipte alacak temlikli sözleşmeleri akdetmekte ve bu suretle tahsili gecikmiş alacak portföylerini satın almaktadır. Alacak temlikli sözleşmesinin akdedilmesi ile birlikte Şirket, portföyde yer alan tahsili gecikmiş alacaklar için alacaklı sıfatını kazanmakta ve kaynak kuruluş tarafından hâlihazırda başlatılmış hukuki süreçleri alacaklı sıfatıyla takip etmektedir.

Sözleşmelerde, özetle, temlik edilen alacak portföyünün toplam anapara ve tahakkuk eden fer'i alacak tutarı, toplam alacağın borçlu bazında kırılımı, borçların yapılandırmaya konu olup olmadığı, kaynak kuruluşların temlik edilen alacaklara ilişkin bilgi ve belge verme sorumluluğu, alacak takibi için ikame edilmiş dava ve icra takiplerinin varlık yönetim şirketine intikal edeceği ve gizlilik hükümleri yer almaktadır.

Alacak temlikli sözleşmesinden önceki dönemde uyulması gereken usul, temlik sözleşmeleri için ihaleye çağrı usulü ve temlik ile tahsilata ilişkin diğer hususlar Yönetmelik'in 18 ila 24. maddeleri arasında düzenlenmektedir.

Şirket ayrıca Yönetmelik'in "Devir öncesi süreç" başlıklı 18. maddesinin 4. fıkrası atfıyla 5411 numaralı Bankacılık Kanunu'nun "Sırların saklanması" başlıklı 73. maddesi uyarınca gizlilik sözleşmeleri akdetmektedir.

4.2 Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket, nakdî ve gayrinakdî kredileri temin etmek amacıyla bankalarla genel kredi sözleşmeleri akdetmektedir. Akdedilen genel kredi sözleşmeleri kapsamında Şirket, bankaların tahsis ettiği sınır dahilinde nakdî ve gayrinakdî kredi temin edebilmektedir. Şirket tarafından Şekerbank T.A.Ş., GSD Yatırım Bankası A.Ş., Nurol Yatırım Bankası A.Ş., Pasha Yatırım Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. ("Halkbankası"), İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ("Takasbank"), Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Yapı ve Kredi Bankası A.Ş., Denizbank A.Ş., Fibabanka A.Ş., Anadolubank A.Ş., Akbank T.A.Ş., ve Alternatifbank A.Ş. ile genel kredi sözleşmeleri akdedilmiş olduğu, hâlihazırda sadece Şekerbank T.A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş., Nurol Yatırım Bankası A.Ş., GSD Yatırım Bankası A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve Pasha Yatırım Bankası A.Ş. ("Pashabank") tarafından Şirket'e tahsis edilen kredi limiti kapsamında kredi kullanılmakta olduğu bilgisi iletilmiştir.

Şirket ayrıca taşıt filosunun finansmanı için Mercedes-Benz Finansman Türk A.Ş. ("Mercedes Finans") ile Otomotiv ve Otomotiv Ürünleri Kredisine ve Rehin Sözleşmesi ve Şeker Finansal Kiralama A.Ş. ("Şeker Leasing") ile Finansal Kiralama Sözleşmesi akdetmiştir.

19 Ekim 2024 tarihi itibarıyla kredilerinin banka bazında detayı ve geri ödeme planları aşağıdaki şekildedir:

Finansal Kuruluş	Kredi Tutarı (TL)	Periyot	Kullanım Tarihi	Kalan Anapara (TL)	Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (%)
Şekerbank T.A.Ş.		Teminat Mektubu	17.05.2023	10.000.000	17.05.2024	4
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	49.750.000	Teminat Mektubu	10.12.2021	6.950.000	12.12.2024	2
		Teminat Mektubu	22.02.2021	4.000.000	24.02.2025	2
		Teminat Mektubu	2.03.2021	3.450.000	4.03.2025	2
		Teminat Mektubu	26.04.2022	10.000.000	25.04.2025	2
		Teminat Mektubu	14.06.2024	25.000.000	16.06.2025	2
		Teminat Mektubu	İcra Mahkemesi ne Sunulan	350.000	Süresiz	0

Abdi İpekçi Cad., No:38/5, Nişantaşı, Şişli, İstanbul

T: +90 (212) 291 10 02 F: +90 (212) 291 10 03

www.kayumdemir.com

Finansal Kuruluş	Kredi Tutarı (TL)	Periyot	Kullanım Tarihi	Kalan Anapara (TL)	Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (%)
			Toplam Teminat Mektubu			
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	25.000.000	Teminat Mektubu	10.05.2024	25.000.000	12.05.2025	2
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	17.944.784	Teminat Mektubu	İcra Mahkemesi ne Sunulan Toplam Teminat Mektubu	17.944.784	Süresiz	0
GSD Bank A.Ş.	34.150	Teminat Mektubu	İcra Mahkemesi ne Sunulan Toplam Teminat Mektubu	34.150	Süresiz	0
Takasbank A.Ş.	3.750.000	Spot	6.06.2024	3.750.000	6.12.2024	53,5
Takasbank A.Ş.	3.800.000	Spot	10.06.2024	3.800.000	10.12.2024	53,5
Takasbank A.Ş.	5.000.000	Spot	13.06.2024	5.000.000	13.12.2024	53
Takasbank A.Ş.	10.000.000	Spot	24.06.2024	10.000.000	24.12.2024	55
Takasbank A.Ş.	8.000.000	Spot	25.07.2024	8.000.000	20.01.2025	52
Takasbank A.Ş.	9.000.000	Spot	24.07.2024	9.000.000	23.01.2025	52,5
Takasbank A.Ş.	9.000.000	Spot	23.09.2024	9.000.000	25.03.2025	48,5
Takasbank A.Ş.	3.000.000	Spot	27.09.2024	3.000.000	2.04.2025	48,5
Pasha Yatırım Bankası A.Ş.	28.000.000	Aylık	7.03.2024	13.415.203	7.03.2025	48
Mercedes Benz Finansman T.A.Ş.	7.500.000	Aylık	9.01.2023	803.441	11.11.2024	56,4
Pasha Yatırım Bankası A.Ş.	30.000.000	Aylık	10.10.2024	30.000.000	10.10.2025	49
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	979.599	Aylık	31.01.2023	78.166	27.12.2024	33

Şirket'in gayrinakdî kredilerinin,

- 84.400.000,00 TL'si Takasbank'a, Takasbank tarafından kullanılan krediler kapsamında sunulan teminatlarından,
- 18.328.934,43 TL'si 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu kapsamında icra ve iflas takibi süreçlerinin yerine getirilebilmesi için sunulması gereken teminatlar ile çeşitli kanunlar kapsamında ikame edilen davalarda yürütülen süreçler için sunulması gereken teminatlardan,

oluşmaktadır.

Söz konusu genel kredi sözleşmeleri, bankalarca standart formlarda hazırlanmakta olup müşteriler ile müzakere edilmemektedirler. Bu sözleşmeler bankalara, (i) müşterinin onayını almaksızın herhangi bir zamanda, kredinin tamamını veya bir bölümünü kat etmeye, geri çağırmaya, durdurmaya veya iptal etmeye; (ii) müşterinin katlanmak zorunda olduğu ücret ve komisyon oranlarını tek taraflı olarak belirlemeye ve uygulamaya; (iii) ipotek, hesap ve taşınır rehni, alacağın temlikli dâhil olmak üzere her çeşit teminatın sağlanmış olmasını talep etmeye ve (iv) herhangi bir zamanda ek teminatlar istemeye yetkili olmalarını sağlayan üstün haklar tanımaktadır. Bu sözleşmeler, belli bir süre ile sınırlı olmaksızın akdedilmişlerdir.

Genel kredi sözleşmelerinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmektedir:

Abdi İpekçi Cad., No:38/5, Nişantaşı, Şişli, İstanbul
T: +90 (212) 291 10 02 F: +90 (212) 291 10 03
www.kayumdemir.com

- Sözleşmeler, nakdi ve gayri nakdi kredileri kapsamaktadır. Müşterilere sağlanabilecek nakdi krediler arasında; yabancı para cinsinden nakdi krediler, cari hesap nakdi kredileri, vadeli nakdi krediler, prefinansman nakdi kredileri, ihracat kredileri, ithalat kredileri ve faktoring kredileri yer almaktadır. Gayrinakdi krediler kapsamında ise, teminat mektupları, akreditifler (teminat akreditifleri de dâhildir), garantiler, kontrgarantiler, avaller, kabul senetleri, teminat senetleri ve ciro edilebilir senetler yer almaktadır.
- Sözleşmeler kapsamında, bankalar (i) müşterileri için bir veya birden çok cari hesap açmaya; (ii) sözleşme kapsamında sağlanan her bir kredinin vadesini belirlemeye; (iii) her bir cari hesabın limitini artırmaya veya azaltmaya yetkililerdir.
- Bankalar uygulanacak ücret ve komisyonların oranlarını belirleme ve değiştirme hakkına sahiptir.
- Sözleşmelerin müzakerelerinden, imzalanmasından ve ifasından doğabilecek her türlü masraf ve vergilerden müşteriler sorumludur.
- Sözleşmeler uyarınca bankalar; hesap rehni, nakit blokajı, taşınır rehni, teminat, ciro edilebilir senetlerin temliki veya rehnedilmesi, ticari işletme rehni ve alacağın temliki ve rehni de dâhil olmak üzere sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin temini amacıyla her çeşit teminatın verilmesini isteyebilirler. Ayrıca, bankalar müşterilerinden ek teminatların sunulmasını da talep edebilecektir.
- Sözleşmeler, ilgili kredinin geri ödenmesine ilişkin bir risk oluşması halinde bankalara kredinin tamamını veya bir bölümünü kat etme, geri çağırma veya durdurma ve kredi limitlerini artırma veya azaltma gibi yetkiler vermektedir.
- Sözleşmeler, genel olarak, Şirket'in ortaklık yapısındaki değişiklikleri kredi veren bankaların onayına tabi kılan hükümler içermektedir.
- Sözleşmeler kapsamında müşterinin yükümlülüklerini yerine getirilmesinin sonucu olarak, bankaların maruz kalabileceği tüm zararlara katlanmak müşterinin yükümlülüğündedir.
- Sözleşmeler ile ilgili olarak müşterilere karşı yasal takiplerin başlatılması durumunda, avukatların ücretleri dâhil tüm yasal harcamalara katlanmak müşterinin yükümlülüğüdür.
- Bankaların kayıt ve defterleri, sözleşmeler ile ilgili bir uyuşmazlık olduğunda, müşteri aleyhine kesin delil oluşturacaktır.

Şirket'in akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri, Şirket'in ortaklık yapısındaki değişiklikleri kredi veren bankaların onayına tabi kılan hükümler içermektedir. Söz konusu onaylar alınmadan Şirket'in ortaklık yapısında değişiklik olması halinde, ilgili bankaların sözleşme kapsamında kullandırılan kredilerin geri ödenmesini talep etme imkânı bulunmaktadır.

Sözleşmeler kapsamında bankalara verilen bu yetki, piyasa uygulamasını yansıtmaktadır.

Genel kredi sözleşmeleri, yukarıda anılan hükümlere ek olarak, kredi kullanan şirketlerin pay sahipliği yapısında meydana gelecek sözleşmece belirlenen bir oranı aşan yahut belirlenen oranı aşmamakla birlikte şirketin fiili yönetiminde esaslı bir devir sonucunu doğuran değişiklikler için bankanın muvafakatinin alınması gerekliliğine ilişkin kontrol değişikliği hükümleri ihtiva etmektedir. Bu kapsamda Şirket'in genel kredi sözleşmesi akdetmiş olduğu tüm bankaların halka arz işlemine muvafakat ettiği bilgisi Şirket tarafından iletilmiş ve bankalar tarafından aşağıda bilgileri sunulan muvafakatnameler iletilmiştir.

Kurum	Muvafakat Tarihi
Bankalar	
Şekerbank T.A.Ş.	14 Haziran 2024
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	15 Haziran 2024
GSD Yatırım Bankası A.Ş.	26 Haziran 2024
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	13 Haziran 2024

Abdi İpekçi Cad., No:38/5, Nişantaşı, Şişli, İstanbul

T: +90 (212) 291 10 02 F: +90 (212) 291 10 03

www.kayumdemir.com

Kurum	Muvafakat Tarihi
Bankalar	
Pasha Yatırım Bankası A.Ş.	24 Temmuz 2024
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	10 Haziran 2024
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	22 Haziran 2024
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	29 Temmuz 2024
Denizbank A.Ş.	10 Haziran 2024
Fibabanka A.Ş.	27 Haziran 2024
Anadolubank A.Ş.	10 Haziran 2024
Akbank T.A.Ş.	26 Haziran 2024
Alternatifbank A.Ş.	2 Temmuz 2024
Finansal Kiralama Şirketleri	
Şeker Finansal Kiralama A.Ş.	14 Haziran 2024
Finansman Şirketleri	
Mercedes-Benz Finansman Türk A.Ş.	28 Haziran 2024

4.3 Borçlanma Aracı İhracı Aracılık ve Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket, fon ihtiyacını karşılamak için Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasası'nda borçlanma araçları ihraç etmektedir. Söz konusu borçlanma araçları VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği uyarınca ve SPK tarafından izin verilen limit dahilinde, SPK tarafından onaylanan ihraç belgeleri kapsamında ihraç edilmektedir. Şirket, borçlanma araçlarının ihraç edilebilmesi için Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile standart formatta borçlanma aracı ihracı aracılık sözleşmeleri akdetmiştir.

4.3.1 Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Sermaye Piyasası Kanunu ile buna dayanarak yayımlanan Borçlanma Araçları Tebliğ çerçevesinde Şirket tarafından ihraç edilecek borçlanma aracında Şirket'e aracılık ve danışmanlık hizmeti sunulması üzere Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 21.08.2019 tarihinde sözleşme akdedilmiştir. Şirket'e sunulan hizmet kapsamında, (i) İhraç sürecine dahil olacak hukuki hizmet, reklam, halka ilişkiler ve diğer gerekli danışmanlık şirketlerinin seçiminde Şirket' danışmanlık yapılması ile bu çalışmaların koordine edilmesi, (ii) Satış stratejisinin saptanması, (iii) SPK ve Borsa İstanbul A.Ş. başvurusunun yapılmasında Şirket'e danışmanlık yapılması, (iv). Yatırımcılara yönelik talep toplama gibi pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi, (v) Satış işlemlerinin gerçekleştirilmesi yer almaktadır.

Borçlanma aracı ihracı kapsamında satışın *En İyi Gayret Aracılığı* yöntemine uygun olarak gerçekleştirileceği belirtilmiş olup, aracı kurum tarafından ihraç ile ilgili herhangi bir yüklenim söz konusu değildir. 21 Ağustos 2019 tarihinden itibaren 1 yıl geçerliliği olan bu sözleşmenin gerekli görüldüğü ve aracılık kapsamında yürütülen çalışmaların devam ettiği takdirde karşılıklı mutabakat ile uzatılabileceği kararlaştırılmıştır. Sözleşme aynı koşullarla dönemsel olarak uzamaktadır.

Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 26 Haziran 2024 tarihli muvafakatnamesi ile halka arz işlemine muvafakat etmiştir.

4.3.2 Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

10 Temmuz 2023 tarihinde Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile imzalanan sözleşme dahilinde Şirket finansal danışmanlık ve aracılık hizmeti almaktadır. Borçlanma aracı ihracı çerçevesinde yapılacak olan satış ile ilgili zamanlamanın sözleşmenin geçerliliğini koruduğu süre içerisinde piyasa koşullarına göre taraflarca müştereken belirleneceği kararlaştırılmıştır. Sözleşme süresi imza tarihinden itibaren 1 yıl olup, uzamaya ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 19 Ağustos 2024 tarihli muvafakatnamesi ile halka arz işlemine muvafakat etmiştir.

4.3.3 Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Sermaye Piyasası Kanunu ile buna dayanarak yayımlanan Borçlanma Araçları Tebliği çerçevesinde Şirket tarafından TRFSUVYE2418 ISIN kodlu borçlanma aracının ihraç edilmesinde Şirket'e aracılık ve danışmanlık hizmeti sunulması üzere Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 5 Nisan 2024 tarihinde Borçlanma Aracı İhracı Aracılık Hizmeti Sözleşmesi akdedilmiştir. İhracın *En İyi Gayret Aracılığı* yöntemine uygun olarak gerçekleştirilmesi kararlaştırılmıştır.

Sözleşme imzalandığı tarihten itibaren sözleşmenin konusu olan ihracın bir yıllık süre zarfında gerçekleştirilmesi sonunda herhangi bir yazılı veya sözlü ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecek, borçlanma araçlarının ihracının SPK tarafından onaylanmaması veya Borsa İstanbul nitelikli yatırımcı ihraç pazarında işlem görme iznini alamaması halinde de kendiliğinden sona erecektir.

Halka arz işlemi için Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin muvafakati gerekmemektedir.

4.3.4 Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Şirket ile Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 1 Mart 2021 tarihinde Borçlanma Aracı İhracı Aracılık Sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme kapsamındaki ihraçların *En İyi Gayret Aracılığı* yöntemine uygun olarak gerçekleştirilmesi kararlaştırılmıştır. Sözleşme standart formatta ve sermaye piyasası mevzuatına uygundur. Sözleşmenin taraflarca feshedilmemesi halinde aynı koşullarla yenileneceği kararlaştırılmış olup Şirket tarafından sözleşmenin halen yürürlükte olduğu bilgisi iletilmiştir.

Halka arz işlemi için Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin muvafakati gerekmemektedir.

4.4 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ile imzalanan Sermaye Piyasası İşlemleri Çerçeve Sözleşmesi

18 Temmuz 2023 tarihinde Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ile imzalanan çerçeve sözleşme, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 20. maddesi vd. uyarınca genel işlem koşulları kapsamında yer almaktadır. Hem yurtiçi hem de yurtdışı alım satım aracılığı faaliyetleri içerisinde emir iletimine aracılık, işlem aracılığı, portföy aracılığı hizmeti ile bu faaliyetlere bağlı saklama hizmeti ve rehin sözleşmesi gibi geniş bir yelpazeye dayanan hizmetlere bağlı tarafların hak ve yükümlülüklerin belirlendiği bu sözleşme süresiz biçimde akdedilmiş olup, taraflarca feshedilinceye kadar yürürlükte kalacaktır.

4.5 Portföy Yönetim Sözleşmesi

Şirket, finansal varlıklarının III-37.1 sayılı Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği ve III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında değerlendirilebilmesi için Neo Portföy Yönetimi A.Ş. ile portföy yönetim sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme kapsamında, asgari getiri taahhüdü bulunmaksızın, Şirket'in finansal varlıkları değerlendirilmekte ve Şirket'in risk üstlenme anlayışı ve yatırım hedefleri doğrultusunda koyacağı sınırlamalar dahilinde değerlendirilmektedir.

4.6 JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. ile imzalanan Derecelendirme Sözleşmesi

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. ile 14 Ağustos 2020 tarihinde imzalanan sözleşmenin konusu, Şirket'in kredi değerliliğinin, önceden ihraç etmiş olduğu ve henüz geri ödenmemiş olan borçlanma senetlerinin veya işbu sözleşme süresince ihraç edeceği finansman tahvil ve bonolarının, konvertibllerin, mevduat sertifikalarının, ticari senetlerin, genişletilebilir ticari senetlerin ve benzeri sermaye piyasası borçlanma senetlerinin, yapılandırılmış finansmanların, proje finansmanı ile başka bir kreditörü garantisi kapsamındaki finansmanın, Kurumsal yönetim ilkelerine uyum seviyesinin tespit edilmesi üzerinedir.

İşbu sözleşme ile, sözleşme konusu teşkil eden hususun geri ödenmeme riskinin ölçülebilmesi, karşılaştırılabilmesi, gösterge olabilmesi için tüm risklerin sayısallaştırılarak Şirket'in hem kendisinin

hem de ihraç ettiği veya edeceği borçlanma senetlerinin, finansal yükümlülüklerini zamanında yerine getirmesine yönelik derecelendirme şirketinin sağlıklı bir kanaate ulaşması amaçlanmıştır.

4.7 Kira Sözleşmeleri

4.7.1 Özsezen İş Merkezi için Kira Sözleşmesi

Şirket'ten edinilen bilgi dahilinde, Şirket'in devam eden iki adet kira sözleşmesi bulunmaktadır. Bunlardan ilki Şirket'in kayıtlı merkezinin bulunduğu Özsezen İş Merkezi B Blok 1., 2. ve 3. katın tamamı üzerine kurulan ve kiraya verenler Ender Özsezen ve Necibe Serap Ülgen ile akdedilen 15 Eylül 2023 başlangıç tarihli ve 10 yıl süreli kira sözleşmesidir. İnceleme konusu kira sözleşmesinin "Özel Hükümler" başlıklı 3. maddesi uyarınca Şirket'in ve Şirket ortaklarının hissedarı oldukları şirketlerle, bu kira sözleşmesinin süresiyle bağlı olmak koşulu ile alt kira ilişkisi kurulabilmektedir. Kira sözleşmesinde kiralanan yer "işyeri-ofis" olarak kiralananmıştır. Kira sözleşmesi uyarınca, kiracı taşınmazı iyi şekilde kullanmakla, taşınmaza zarar vermemekle yükümlüdür. Sözleşmede ayrıca kiralanan yere ilişkin vergi ve tamirinin kiraya veren tarafından yapılacağı, kiralanan yerin kullanılması için lazım gelen temizlik ve ıslah masraflarının kiracıya ait olduğu belirtilmektedir. Kiracı, kiralanan yerin ana yapısına zarar vermeyecek şekilde tadilat ve dekorasyon yapabilir. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi halinde taşınmazı boşaltmazsa, kiraya verenin zararını tazmin etmekle yükümlüdür.

Yukarda belirtilen ana kira sözleşmesi uyarınca alt kira ilişkisi kurma hakkını haiz Şirket, kiracı olduğu Özsezen İş Merkezi B Blok 1. katta bulunan taşınmazı, 6 Ekim 2021 başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile Şirket'in pay sahibi olan ES ES Akaryakıt Dağıtım A.Ş.'ye kiralamıştır. Kira sözleşmesinde kiralanan yer "ofis" olarak kiralananmıştır ve şirket genel müdürlüğü olarak kullanacaktır. Kiracı, taşınmazı özenle kullanmakla yükümlü olup basit onarımlar tadilatlar yapabilecektir. Kiracı kat malikleri kurulu kararı uyarınca, yapılması gereken işlere izin vermek zorundadır. Kiracı kiralanan yerin ortak masraflarını ödemekle yükümlüdür. Alt kira sözleşmesinin dayandığı kira sözleşmesi yenilenmiştir.

İncelemeye konu her iki kira sözleşmesinin, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun konut ve çatılı işyeri kiralalarına ilişkin hükümlerle uyumlu olduğu, kira artış oranlarının yıllık TÜFE endeksi tutarında artış gösterdiği tespit edilmiştir.

4.7.2 Keskin Kalem Sokak No: 39 için Kira Sözleşmesi

Şirket ile Sümer Faktoring A.Ş. arasında 11 Eylül 2024 tarihinde kira sözleşmesi akdedilmiştir. Kira sözleşmesinin sona erme tarihi 31 Aralık 2024 olarak belirlenmiştir. Kiracı, kira sözleşmesini dilediği zaman bir ay önceden yazılı bildirimde bulunarak ceza veyahut tazminat ödemeksizin feshedebilecek, bu suretle feshedilmeyen sözleşme bir yıl süre ile uzayacaktır. Yenilenen kira dönemleri için kira bedeli artışı Tüketici Fiyat Endeksi ile Üretici Fiyat Endeksi'nin 12 aylık aritmetik ortalaması esas alınarak tespit edilecektir. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun konut ve çatılı işyeri kiralalarına ilişkin hükümleri uyarınca kira bedelindeki artış bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir.

Sümer Faktoring A.Ş., kiralanan Sümer Faktoring A.Ş.'nin bulunduğu şirketler grubuna mensup şirketlere alt kiraya verebilecektir.

4.8 Diğer Sözleşmeler

4.8.1 Sanal Pos Sözleşmesi

Şirket devraldığı alacaklarını güvenilir ve hızlı bir şekilde tahsil edebilmek adına, N Kolay Ödeme ve Elektronik Para Kuruluşu A.Ş. ile N Kolay Üye İşyeri Sanal Pos Sözleşmesi imzalamıştır. Ödeme hizmeti kapsamında tahsile konu alacaklar, Şirket'in internet adresi <https://sumervarlik.com.tr/> üzerinden kredi kartı, banka kartı ve ön ödemeli kartlar vasıtasıyla hizmet veren tarafından tahsil edilerek hesaplanan komisyon miktarı mahsup edildikten sonra kalan tutar Şirket'in ödeme hesabına alacak olarak kaydedilmektedir.

N Kolay Ödeme ve Elektronik Para Kuruluşu A.Ş. 7 Haziran 2024 tarihli muvafakatnamesi ile halka arz işlemine muvafakat etmiştir.

4.8.2 Kurum Tahsilat Sözleşmesi

Şirket devralmış olduğu alacakların tahsilatını farklı kanallardan yürütebilmek adına, Denizbank A.Ş. ile imzalamış olduğu tahsilat sözleşmesi ile bankanın müşterisi olan borçlulara yönelik çeşitli tahsilat yöntemleri sunmaktadır. Bu suretle, banka müşterileri bankanın herhangi bir şubesine başvurarak, ATM/kiosk aracılığıyla veya internet bankacılığı gibi elektronik tahsilat yöntemlerini kullanarak ödemelerini kolayca gerçekleştirebilmektedir.

4.8.3 Takasbank Para Piyasası Sözleşmesi

Şirket, 27 Nisan 2020 tarihinde BİST Para Piyasası'nda 1 yıldan az vadeli ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'nin ("Takasbank") merkezi karşı taraf olduğu borçlanma aracı işlemleri gerçekleştirme imkanını sağlamak için Takasbank ile Para Piyasası Sözleşmesi akdetmiştir. Para Piyasası Sözleşmesi Takasbank tarafından standart formda hazırlanmış olup Şirket'in BİST Para Piyasası'nda gerçekleştireceği emirler, sunacağı teminatlar, garanti fonu katkı payı ve temerrüt hâllerine ilişkin esasları belirlemektedir. Bununla birlikte, Şirket tarafından Şirket kısa ve uzun vadeli fon ihtiyacını karşılamak üzere mali kuruluşların temin ettiği nakdi ve gayri nakdi krediler ile borçlanma aracı ihracıyla karşılamakta olduğundan BİST Para Piyasası'nda fon alım işlemleri gerçekleştirmediği bilgisi iletilmiştir.

4.8.4 Avukatlık Sözleşmeleri

Şirket olağan faaliyeti kapsamında alacak davaları ve icra takipleri ikame etmekte, bu davaları avukatlar vasıtası ile takip etmektedir. Şirket, taraf olduğu hukuki süreçlerin takibi için çeşitli şehirlerdeki avukatlar ile Şirket tarafından 1136 sayılı Avukatlık Kanunu uyarınca hazırlanan avukatlık sözleşmeleri imzalamaktadır.

İncelenen sözleşmelerde -Genel Kredi Sözleşmeleri başlıklı 4.2. madde ve devamında sunulmuş olan, Şirket'in pay sahipliği yapısının değişmesine muvafakat yükümlülüğü haricinde- Şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı bir hüküm veya kayıt tespit edilmemiştir. Şirket'in akdetmiş olduğu sözleşmeler kapsamında Şirket'in pay sahipliğinin değişmesine tüm ilgililerin muvafakat etmiş olması hasebiyle halka arza engel teşkil edebilecek bir durum bulunmamaktadır.

5 Borçlanma Aracı İhraçları

Şirket, fon ihtiyacını karşılamak için repo ve para piyasası işlemlerine ek olarak borçlanma araçları ihraç etmektedir. Söz konusu borçlanma araçları VII-128.8 sayılı Borçlanma Araçları Tebliği uyarınca ve SPK tarafından izin verilen limit dahilinde, SPK tarafından onaylanan ihraç belgeleri kapsamında ihraç edilmektedir. Şirket'in tedavüldeki borçlanma araçlarının tamamı 1.670.000 Türk lirası ihraç sınırı dahilinde kalmak üzere 23 Ağustos 2043 tarihli sayılı ihraç belgesi kapsamında ihraç edilmiştir.

Şirket'in 19 Ekim 2024 tarihi itibarıyla tedavüldeki finansman bonoları ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir:

Borçlanma Araçları							
ISIN	İhraç Tutarı	İhraç Tarihi	Periyot	İhraç Tutarı	İtfa Tarihi	Vade (gün)	Faiz Oranı (%)
TRFSUVE2426	90.000.000	29.04.2024	Kuponlu	90.000.000	25.10.2024	179	61,0
TRFSUVYK2410	100.000.000	21.11.2023	Kuponlu	100.000.000	19.11.2024	364	49,5
TRFSUVEA2412	33.000.000	25.12.2023	İskontolu	33.000.000	19.12.2024	360	51,0
TRFSUVY12510	50.000.000	16.01.2024	Kuponlu	50.000.000	14.01.2025	364	51,0
TRFSUVY22519	120.000.000	23.02.2024	Kuponlu	120.000.000	21.02.2025	364	51,5
TRFSUVY62515	142.000.000	03.06.2024	Kuponlu	142.000.000	2.06.2025	364	58,5
TRFSUVY32518	20.000.000	10.09.2024	Kuponlu	20.000.000	12.03.2025	183	TLREF+4,25