

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ...16/01/2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 185.000.008 TL'den 217.600.008 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek toplam 32.600.000 TL nominal değerli 32.600.000 adet B grubu pay ile mevcut ortaklardan Vector Holdings S.à.r.l.'nin sahip olduğu 28.600.350 TL nominal değerli 28.600.350 adet B grubu pay ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'nın (EBRD) sahip olduğu 3.999.650 TL nominal değerli 3.999.650 adet B grubu pay olmak üzere toplam 65.200.000 TL nominal değerli 65.200.000 adet B grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Vector Holdings S.à.r.l.'ye ait 11.440.140 TL nominal değerli 11.440.140 adet B grubu pay ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası'na (EBRD) ait 1.599.860 TL nominal değerli 1.599.860 adet B grubu pay ve toplamda halka arz edilen payların %20'sine tekabül eden payların dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde toplam 78.240.000 TL nominal değerli 78.240.000 adet B grubu payın halka arzı gerçekleştirilecektir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın www.dunyavarlik.com adresli internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.foyatirim.com adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda www.kap.org.tr yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

DÜNYA VARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
Kestora Avm Blok No: 127
Kat: 3 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 272084
Tic. Sic. No: 272084

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Ezentepe Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 327
Yık. Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 1882

Vector Holdings S.A.I.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



2

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	3
KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
1. BORSA GÖRÜŞÜ	9
2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	11
2. ÖZET.....	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	35
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	36
5. RİSK FAKTÖRLERİ	37
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	64
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	82
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	104
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	105
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	112
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	132
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	136
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	136
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	138
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	138
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	149
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	149
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	155
19. ANA PAY SAHİPLERİ	155
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	159
21. DİĞER BİLGİLER	160
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	168
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	178
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	181
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	190
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	231
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER.....	232
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	236
29. SULANMA ETKİSİ	238
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	239
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	242
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	242
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	251
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	252
35. EKLER.....	253

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 107
10. Katı No:3 Beşikli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 7300

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
3Ç	3. Çeyrek
1. Grup Krediler	Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 4/1(a) Maddesinde tanımlı standart nitelikli krediler
2. Grup Krediler	Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 4/1(b) Maddesinde tanımlı yakın izlemedeki krediler
3. Grup Krediler	Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar için Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in 4/1(c) Maddesinde tanımlı tahsil imkanı sınırlı krediler
32 Sayılı Karar	11.08.1989 tarihli 20249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar
6361 Sayılı Kanun	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / USD / Amerikan Doları	Amerika Birleşik Devletleri para birimi
Apollo	Apollo Investment Holding Limited
Aracı Kurum / Konsorsiyum Lideri / İfo Yatırım	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	02.02.2024 tarihinde imzalanan Halka Arza Aracılık Yetkilendirme Sözleşmesi ve 02.02.2024 tarihinde imzalanan "Halka Arza Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi"
ATM	Otomatik Para Çekme Makinesi (<i>Automated Teller Machine</i>)
Avro / EUR / Euro	Avrupa Birliği para birimi
Bankacılık Kanunu	01.11.2005 tarih ve 25983 (1. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BKK	Bakanlar Kurulu kararı
Borsa İstanbul / Borsa / BİST / BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
Borçlar Kanunu / TBK	04.02.2011 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu

ÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Apart Blok No: 127
Nispetiye / Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272218 / Mers: 08720012720000000000
Zincirlikuyu Doğrulama Kodu: 8722184783

**Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)**

Vector Holdings S.à.r.l.

Dogrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMALAR	TANIMLAR
Brüt Para Çarpanı	Hayat boyu tahsilatların toplam miktarını, TGA portföylerinin alım bedeline bölmek suretiyle hesaplanan çarpan
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
BT	Bilgi Teknolojileri
Covid-19	Koronavirüs hastalığı 2019
Damga Vergisi Kanunu	11.07.1964 tarih ve 11751 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu
Dünya Varlık / Şirket / İhraççı	Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (<i>European Bank for Reconstruction and Development</i>)
EBRD Kuruluş Anlaşması	İşbu İzahname tarihinde http://www.ebrd.com/documents/comms-and-bis/pdf-basic-documents-of-ebrd-2013-agreement.pdf internet adresinden ulaşılabilir olan ve 3705 sayılı Avrupa İmar ve Kalkınma Bankasının Kuruluş Anlaşmasının Onaylanmasının Uygun Bulunduğuna Dair Kanun, 6310 sayılı Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası Kuruluş Anlaşmasında Değişiklik Yapılmasına İlişkin 137 ve 138 Sayılı Güvernörler Kurulu Kararlarının Onaylanmasının Uygun Bulunduğuna Dair Kanun ile diğer mevzuat uyarınca da uluslararası anlaşma olarak Türkiye’de yürürlüğü tanınmış Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası Kuruluş Anlaşması (<i>Agreement Establishing the European Bank for Reconstruction and Development</i>)).
Esas Sözleşme	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.’nin esas sözleşmesi
Experian	Experian Bilgi Hizmetleri Ltd. Şti.
FKB	Finansal Kurumlar Birliği
GMV	Genel müdür yardımcısı
GSYH	Gayri safi yurtiçi hasıla
GVK	06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Gider Vergileri Kanunu	23.07.1956 tarihli ve 9362 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Vector Holdings ve EBRD
Halka Arz Edilen Paylar	İhraççı’nın çıkarılmış sermayesinin 185.000.008 TL’den

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi
Astoria Avm Blok No: 121
Kat: 3. Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 7832

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.

Doküman Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMALAR	TANIMLAR
	217.600.008 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak toplam 32.600.000 TL nominal değerli 32.600.000 adet B Grubu pay ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen toplam 32.600.000 TL nominal değerli 32.600.000 adet B Grubu paydan oluşan, toplamda 65.200.000 TL nominal değerli 65.200.000 adet B Grubu pay ve ek satışın gerçekleşmesi halinde Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait olan toplam 13.040.000 TL nominal değerli 13.040.000 adet B Grubu pay
ICBC Turkey	ICBC Turkey Bank A.Ş.
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası (International Securities Identification Number)
İcra ve İflas Kanunu	19.06.1932 tarih ve 2128 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kaynak Kuruluş	Ana faaliyet konularından doğan alacaklarını veya diğer varlıklarını varlık yönetim şirketine devreden Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, banka veya diğer mali kurumlar
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KKDF	Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme
Kurul / SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KPMG	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kurumsal Yönetim Tebliği	03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	21.06.2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	07.04.2016 tarih ve 29677 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
LBT Varlık	LBT Varlık Yönetim A.Ş.
Hazine ve Maliye Bakanlığı	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
MERNİS	Merkezi Nüfus İdare Sistemi
MERSİS	Merkezi Sicil Kayıt Sistemi
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Mülga VYŞ Yönetmeliği	01.11.2006 tarihli ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 127
Kat: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu 187 322 484 187

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding S.Ş.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



KISALTMALAR	TANIMLAR
	yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik
FAVÖK	Faiz, vergi ve amortisman öncesi faaliyet kârı
Powercurve	Experian firması tarafından servis edilen, dinamik iş kararlarını destekleyici şekilde istenilen strateji tasarımının yapılmasını ve uygulanmasını sağlayan, esnek altyapıya sahip bir karar ağacı yönetim platformu
Risk Merkezi	Bankacılık Kanunu'nun Ek Madde 1'i uyarınca kurulmuş risk merkezi
Öngörülen Kalan Tahsilat	Mevcut borçlu portföyünden istatistiksel modeller kullanılarak oluşturulan geleceğe yönelik tahsilat beklentisi.
SGK	T.C. Sosyal Sigortalar Kurumu
SGK Kanunu	16.06.2006 tarih ve 26200 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
Sermaye Piyasası Kanunu / SPKn	30.12.2012 tarih ve 28513 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun	18.10.2006 tarih ve 26323 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB / Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TGA	Tahsili Gecikmiş Alacaklar
TL	Türk Lirası
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TPE	Türk Patent Enstitüsü
TTK / Türk Ticaret Kanunu	14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
Turkasset	Turkasset Varlık Yönetim A.Ş.
Nimbus / Unity	Şirket'in bilgi teknolojisi platformu
UYAP	Ulusal Yargı Ağı Projesi
v.b.	ve benzeri

AVRUPA VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 2/1
Kat: 3. Sıfır / İSTANBUL
Tic. Sicil No: 272000
V.D. 322 084 7812

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mah. Akmerkez Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 272000
V.D. 322 084 7812

1. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulunu muhatap 06.08.2024 tarih ve E.28160 sayılı görüşünde;

"Kuruluza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda,

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

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

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

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Şişli Mah. Büyükdere Cad. No: 10
Kat: 10. Kat No: 3 Şişli/İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 71 00

AVRUPA İMAR VE KALKINMA
BANKASI (EBRD)
Zincirlikuyu V.D. 322 084 71 00

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: Zehra Nida Çetin Görevi: Genel Müdür	 DÜNYA VARLIK Yönetim A.Ş. Esentepe Mah. Büyükdere Cad. İZAHNAMENİN TAMAMI Giriş Kapı No:3 Şişli / İSTANBUL Zincirlikuyu V.D. 322 084 7832
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: Berk Uras Görevi: Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	

Halka Arz Eden Pay Sahibi Vector Holdings S.à r.l.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: Murat Ayyıldız Görevi: Vekaleten	 İZAHNAMENİN TAMAMI 
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: Cenk Yılğör Görevi: Vekaleten	

Halka Arz Eden Pay Sahibi Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: <u>Batubın Geliş</u> Görevi: Vekaleten 	İZAHNAMENİN TAMAMI 



Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: Engin Emre Seçen Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	İZAHNAMESİNİN TAMAMI
Tarih: 08.01.2025 Adı Soyadı: Hüseyin Güler Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (member of Ernst & Young Global Limited)	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Emre Çelik Görevi: Sorumlu Denetçi	Şirket'in 30.09.2024, 31.12.2023, 30.09.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Alper Güvenç Görevi: Sorumlu Denetçi	Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren yıllara ait konsolide finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 3
Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Zincirlikuyu V.D. 322 084 7833

Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



~~kg Kap No 8 / 100000~~

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
 Esentepe Mah. Bilkent Cad.
 Astoria Apartmanı Kat: 127
 E Katı No:3 Beşiktaş / İSTANBUL
 Zincirlikuyu V.B. 372 00 00 00

Doğrulama Kodu: 264e6
<https://spk.gov>

4fda-9226
on dec 11

56089  *CyberMaster*



Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki statüsü: Anonim Şirket Tabi olduğu mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Astoria Blok, No: 127, İç Kapı No: 3, Şişli, İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve	Varlık yönetim şirketleri, BDDK'dan temin edilen kuruluş iznine istinaden kurulan ve BDDK'nın düzenlediği faaliyet iznine bağlı olarak faaliyet gösteren şirketlerdir. Varlık yönetim şirketlerinin ana faaliyet konuları; bankalar ve diğer finansal kurumların tahsilat gecikmiş alacaklarının satın alınması, bu alacakların öncelikli müşterilerle iletişime kurarak sulhen/anlaşma yolu ile tahsilat

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi
Astoria Avni Blok No: 127
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu / 34397

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		%19 paya sahiptir ve aynı zamanda sektör içinde toplam özkaynak büyüklüğü en büyük şirkettir. Dünya Varlık, 30.09.2024 tarihi itibarıyla, BDDK sektör verileri uyarınca toplam aktif, net kredi ve özkaynak büyüklüğü bakımından varlık yönetim sektöründe lider şirkettir. Varlık yönetim sektörü faaliyetleri Türkiye'nin ekonomik genişleme ve daralma dönemlerinden etkilenmektedir. Ekonomik genişleme dönemleri tahsilat ve dolayısıyla gelir artırıcı, bankacılık sektörü kredi tabanında genişleme etkisi oluştururken, daralma dönemlerinde bankacılık kredi tabanında daralmaya, TGA satış rasyolarında yükselme ve buna bağlı olarak TGA satışlarında artışa neden olmaktadır. Bu döngüsel hareket varlık yönetim sektörünün her iki dönemde de etkili, verimli çalışmasını sağlamakta, sektörün sürdürülebilir büyümesi sağlamaktadır.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler olarak, GSYİH'nın büyüme oranı, enflasyon oranı, faiz oranları, kredi büyüme oranı, Kredi/GSYİH oranı, işsizlik oranı vb. makroekonomik göstergelerdeki değişimler, sektöre yönelik mevzuat düzenlemeleri, bankaların TGA oranları ve TGA satış zamanlamalarındaki ve eğilimlerindeki değişimler gösterilebilir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin %50,13'üne Vector Holdings, %37,60'ına Vector Investments ve %12,27'sine EBRD sahiptir. Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %50,13'üne sahip olan Vector Holdings'in paylarının ve oy haklarının %5'i ve Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %37,60'ına sahip olan Vector Investments'in paylarının ve oy haklarının %100'ü VDS'ye aittir. VDS'nin paylarının ve oy haklarının %100'ü Apollo Investment Holding Limited şirketine ait olup Apollo'nun ise tamamı Actera fonu yatırımcılarından oluşmaktadır. Actera Fonları, Jersey'de kurulu ve öncelikle Türkiye'ye doğrudan sermaye yatırımları yapmak üzere kurulmuş sermaye yatırım fonlarıdır. Yatırımcıları arasında varlık fonları, emeklilik fonları, kalkınma bankaları ve kurumsal yatırımcılar bulunmaktadır. Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve	İşbu İzahname tarihi itibarıyla: Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %50,13'üne sahip olan Vector Holdings'in paylarının ve oy haklarının %47,5'i İsak Antika'ya, %47,5'i Mehmet Murat Çavuşoğlu'na ve kalan %5'i ise VDS'ye aittir.

AVRUPA VARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Yolu
Astoria Avm Blok No: 12
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 8302

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.İ.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

- Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %37,60'ına sahip olan Vector Investments'ın paylarının ve oy haklarının %100'ü VDS'ye aittir. VDS'nin paylarının ve oy haklarının %100'ü Apollo'ya ait olup Apollo'nun ise tamamı Actera fonu yatırımcılarından oluşmaktadır.
- Şirket'in sermayesinin ve Şirket genel kurulundaki oy haklarının doğrudan %12,27'sine sahip olan Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ise, "açık piyasa odaklı ekonomilere geçişi ve özel girişimleri teşvik etmek" amacıyla 1991 yılında uluslararası sözleşme ile kurulmuştur. Türkiye'nin de aralarında yer aldığı 74 ülke ile Avrupa Birliği ve Avrupa Yatırım Bankası EBRD'nin hissedarları durumundadır. Her hissedar, EBRD üzerinde genel yetkiye sahip olan Yöneticiler Kurulu'nda (*Board of Governors*) temsil edilmektedir. EBRD'yi kuran EBRD Kuruluş Anlaşması ile EBRD hakkında daha fazla bilgiye, resmi internet sitesi olan www.ebrd.com adresinden ulaşılabilir.

Vector Holdings Şirket'in sermayesinin ve genel kurul toplantısında oy haklarının tek başına %50,13'üne ve Vector Investments da %37,60'ına sahip olup; toplamda Şirket sermayesinin ve oy haklarının %87,73'üne sahiplerdir. Vector Holdings ve Vector Investments, Şirket üzerinde doğrudan birlikte yönetim hakimiyetini haizdir.

Vector Holdings'in ve Vector Investments'ın Şirket üzerindeki birlikte yönetim kontrolünün kaynağı, Şirket sermayesinin ve oy haklarının %50'sinden fazlasına sahip olmalarının yanı sıra, Esas Sözleşme uyarınca Vector Investments'ın sahip olduğu A Grubu paylara ilişkin yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazıdır.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 2021, 2022 ve 2023 yıl sonları ile 30.09.2024 ara dönem temel bilanço büyüklüklerine aşağıda yer verilmektedir.

Finansal Durum Tablosu (bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Finansal Varlıklar (Net)	95.478	277.994	175.144	91.756
Krediler	1.224.666	1.384.302	2.921.067	5.310.426
Duran Varlıklar (Net)	47.761	81.562	91.200	87.691
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar (Net)	6.419	4.578	3.921	4.810
Diğer Aktifler	21.099	33.668	18.909	110.911
Aktif Toplamı	1.395.423	1.782.104	3.210.241	5.605.594
Alınan Krediler	375.636	528.082	359.025	896.548

Şirket'in TGA ihale alımlarında kullandığından 2022 yıl sonuna göre %26 azalış göstermiştir. Bu azalış ile birlikte bankalar kalemi 31.12.2023 itibarıyla 175.181 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Aynı şekilde 2024 3Ç sonu itibarıyla yıl içerisinde Şirket'in TGA ihale alımlarına bağlı olarak bankalar kalemi 2023 yıl sonuna göre %48 azalış göstermiştir, bu azalışla birlikte bankalar kalemi 2024 3Ç itibarıyla 91.743 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in satın aldığı TGA portföylerindeki alacaklar aktiflerdeki krediler kalemi altında takip edilmektedir. 31.12.2021 itibarıyla 1.225 milyon TL olan krediler 2022 yılındaki TGA alımları sebebiyle %13 artışla 31.12.2022 itibarıyla 1.384 milyon TL'ye yükselmiştir. 2023 yılında devam eden TGA alımları sebebiyle krediler toplamı %111 artışla 31.12.2023 itibarıyla 2.921 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2024 3Ç'te devam eden TGA alımlarıyla krediler toplamı %82 artışla 30.09.2024 itibarıyla 5.310 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu tutar 30.09.2024 itibarıyla toplam bilanço aktif büyüklüğünün %95'ine denk gelmektedir. Bahse konu oran 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla %88, %78 ve %91'dir. Bu değişim Şirket'te varolan finansal varlıkların bilanço aktif büyüklüğündeki aldığı pay artışından kaynaklanmaktadır.

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Faiz Gelirleri (I)	379.599	818.190	2.309.516	1.618.467	2.313.571
Faiz Giderleri (II)	-125.167	-124.572	-213.728	-126.793	-555.319
Net Faiz Gelirleri/Giderleri (I+II)	254.432	693.618	2.095.788	1.491.674	1.758.252
Net ücret ve Komisyon Gelirleri / Giderleri	-9.015	-13.632	-14.946	-9.470	-22.002
Ticari Kar/ Zarar (net)	-546	1.242	13.879	12.140	3.330
Diğer Faaliyet Gelirleri	7.651	12.738	29.862	22.232	23.184
Faaliyet Gelirleri / Giderleri Toplamı	252.522	693.966	2.124.583	1.516.576	1.762.764
Diğer Faaliyet Giderleri & BZK	-166.881	-307.571	-701.200	-467.942	-854.404
Net Faaliyet Karı / Zararı	85.641	386.395	1.423.383	1.048.634	908.360
Vergi Karşılığı ve Ertelenmiş Vergi	-23.102	-119.875	-437.050	-338.231	-272.359
Net Dönem Karı / Zararı	62.539	266.520	986.333	710.403	636.001

Şirket'in sahip olduğu portföylerden yapılan tahsilatın bir kısmı portföy alımı sırasında belirlenen düzeltilmiş etkin faiz oranı ile hesaplanmış faiz gelirlerinden diğer kısmı ise portföyün satın alma maliyeti amortizasyonundan oluşmaktadır.

Şirket'in tahsilat gelirleri 2021 yılında 451 milyon TL olup, 2022 yılında ise %84'lük artışla 831 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2022 yıl sonunda gerçekleştirdiği 831 milyon TL tahsilatı 2023 yıl sonu itibarıyla %126 oranında artışla 1.878 milyon TL seviyesine yükseltmiştir. 2023 yılı ilk dokuz ayında gerçekleştirdiği 1.225 milyon TL tahsilatı 2024 yılı ilk dokuz ayında %81 oranında artışla 2.219 milyon TL seviyesine yükseltmiştir.

Bahse konu tahsilat gelirleri içerisinde alım bedeli itfa tılları 2021, 2022, 2023 yılları 2023 ve 2024 yıllarının ilk 9 aylık dönemleri

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Serafin Mah. Kat: 3 / No: 3 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 / Mersis No: 08730037000011
Bilgi İşlem Merkezi / 0212 333 78 78

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
No: 127 / Kat: 3 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270944 / Mersis No: 08730037000011
Zincirlikuyu V.D. 322 084 783

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		itibarıyla sırasıyla 73 milyon TL, 117 milyon TL, 366 milyon TL, 239 milyon TL ve 454 milyon TL olup kredi maliyetini aşan kısım ise 2021, 2022, 2023 yılları 2023 ve 2024 yıllarının ilk dokuz aylık dönemleri itibarıyla sırasıyla 378 milyon TL, 714 milyon TL, 1.512 milyon TL, 1.285 milyon TL ve 1.765 milyon TL'dir. Dönem net karı, Şirket'in faaliyetleri sonucu ortaya çıkan ve vergi karşılığı sonrası kalan karı ifade etmekte olup, 2021 yılında 62,5 milyon TL iken 2022 yılında 2021 yılına göre %326 artış göstererek 266,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2023 yıl sonu itibarıyla da karlılığını artırmaya devam etmiş olup; 2023 yılı dönem net karı 986,3 milyon TL olmuştur. Şirket dönem net karını 2023 yılında 2022 yılına göre %270 artırmıştır. Şirket dönem net karını 2023 yılı ilk dokuz ayında 710,4 milyon TL iken 2024 yılı ilk dokuz ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %10 azalarak 636 milyon TL olarak gerçekleştirmiştir. Dönem net karının azalışı ülkedeki zorlu ekonomik şartlar sebebiyle artan faiz giderleri ve artan maliyetler nedeniyle faaliyet giderlerinin artmasından kaynaklanmaktadır.																				
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																				
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																				
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.																				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in işletme sermayesi bu izahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. Şirket'in 30.09.2024 itibarıyla; dönen varlıkları 5.402 milyon TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 2.590 milyon TL olup, net işletme sermayesi 2.813 milyon TL'dir. <table><tr><th>Bin TL</th><th>31.12.2021</th><th>31.12.2022</th><th>31.12.2023</th><th>30.09.2024</th></tr><tr><td>A-Toplam Dönen Varlıklar</td><td>1.320.144</td><td>1.662.296</td><td>3.096.211</td><td>5.402.18</td></tr><tr><td>B-Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>649.153</td><td>690.319</td><td>908.040</td><td>2.589.56</td></tr><tr><td>A-B Net İşletme Sermayesi</td><td>670.991</td><td>971.977</td><td>2.188.171</td><td>2.812.62</td></tr></table>	Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024	A-Toplam Dönen Varlıklar	1.320.144	1.662.296	3.096.211	5.402.18	B-Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	649.153	690.319	908.040	2.589.56	A-B Net İşletme Sermayesi	670.991	971.977	2.188.171	2.812.62
Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024																		
A-Toplam Dönen Varlıklar	1.320.144	1.662.296	3.096.211	5.402.18																		
B-Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	649.153	690.319	908.040	2.589.56																		
A-B Net İşletme Sermayesi	670.991	971.977	2.188.171	2.812.62																		

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının	Şirket'in sermayesini temsil eden A Grubu nama yazılı ve B Grubu nama yazılı olmak üzere iki adet pay grubu bulunmaktadır.
-----	---	--



	menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı, Şirket'in B Grubu nama yazılı paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 185.000.008,00 TL değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 TL değerinde 185.000.008 adet paya ayrılmıştır. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 46.250.003 adedi nama yazılı A Grubu ve 138.750.005 adedi nama yazılı B Grubu'dur. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: Kar Payı Hakkı, Oy Hakkı, Yeni Pay Alma Hakkı, Ortaklıktan Ayrılma Hakkı, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı, Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı, Bedelsiz Pay Edinme Hakkı, Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı, Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı, İptal Davası Açma Hakkı, Azınlık Hakları, ve Özel Denetim İsteme Hakkı.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 15.12.2023 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuruda bulunulmuştur. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılmıştır.

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İzzet Paşa Bulvarı No: 37 Kat: 11
Büyükdere Mah. Büyükdere Caddesi No: 127
Büyükdere Mah. Büyükdere Caddesi No: 127
Mersis No: 0478003070001

DENETİMLİK Yönetim Kurulu
Eskişehir Mah. Büyükdere Caddesi No: 127
Ankara Avm Blok No: 127
İç Kapı No: 3, Beşiktaş/İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 034 7432

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.a.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 23. Maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 27.09.2023 tarihli ve 31 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 08.12.2023 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerini sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Şirket, kar dağıtım politikasını belirlemiş olup; kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket'in yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.	
--	---	--

D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: • Şirket'in yatırım yaptığı TGA portföylerinden yapmayı beklediği tahsilatları gerçekleştirememesi, tahsilat süresinin beklenenden uzun olması veya tahsilat maliyetlerinin beklenenden yüksek olması Şirket'in finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Şirket, yeni alacak portföyleri (ağırlıklı TGA portföyleri) satın alabilmek için istediği zaman ve şartlarda yeterli finansmanı bulamayabilir veya finansman kaynakları yüksek maliyetli olabilir. Global ve yerel bazda piyasalarda yaşanabilecek dalgalanmalar sonrası, Şirket, bilanço yönetimini etkin şekilde gerçekleştiremeyebilir. Şirket'in aktif ve pasif yönetiminde görülebilecek aksaklık likidite riskinin oluşmasına neden olabilir. Bu tür durumlar Şirket'in nakit akışını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İmerburg Evi No:3 Ağaçlıkyer Neimex
İç Kapı No:3 Aksef / İçerözü
Beşiktaş / İstanbul / 34354
Tic. Sic. No: 270000
Mersis No: 34780000000000000001

NYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 12
Kat: 3 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270000 V.D. 27.09.2023

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Öngörülen Kalan Tahsilat hesaplamaları da dahil olmak üzere Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı istatistiki modeller ve analitik araçlar tahsilat ve maliyet hesaplamalarında yanlış yönlendirmelere sebep olabilir, Şirket'in finansal tablolarını hazırlamakta kullandığı tahmin ve varsayımlarda sapmalar gerçekleşebilir.
- Şirket'in kullanmakta olduğu veri toplama sistemleri ve bilişim teknolojisi, faaliyetleri açısından önem arz etmekte olup söz konusu verilere erişimin kaybedilmesi durumunda, Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in performansı, yönetim ekibine ve diğer kilit personeline dayanmakta olup, Şirket'in yönetim kademesindeki personelini veya diğer kilit personelini Şirket'te istihdam etmeye devam edememesi veya yeni kilit personel istihdam edememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in hukuki süreçlerinin yönetimi ve tahsilatlarının gerçekleştirilmesi amacıyla sözleşmeli olarak çalıştığı 100'den fazla hukuk bürosunun performanslarındaki düşüklük Şirket'i olumsuz etkileyebilir.
- Şirket çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin ve hizmet sağlayıcıların olası hukuka aykırı veya etik olmayan davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür etik olmayan davranışlar ve ihlaller Şirket'in çeşitli yaptırımlar ile karşılaşmasına ve itibar kaybına sebep olabilir. Şirket, hizmet sağlayıcılarının ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden sorumludur. Hizmet sağlayıcıların faaliyetleri sonucu Şirket'e sorumluluk doğabilir veya Şirket yasal takibe maruz kalabilir.
- Davaların ve resmi soruşturmaların Şirket aleyhine açılması veya sonuçlanması durumunda, Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in kendi sektöründeki teknolojik gelişmeleri başarıyla öngörmesi, yönetmesi veya uyarlaması mümkün olmayabilir ve bu

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi
Victoria Avm Blok No: 12
Kat: Mezzanin / İSTANBUL
Zincirlikuyu

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtisariye No:3 Akademi Meydanı
Kat: No:10A / Beşiktaş / İstanbul
Bogazici Kurumları A.Ş. 66 387
Mersis No: 0807000678000000

		durum artan teknolojik maliyetlere neden olabilir. • Şirket'in faaliyetleri, telekomünikasyon veya teknoloji sistemlerinde meydana gelebilecek aksaklıklardan olumsuz etkilenebilir. Şirket'in faaliyetleri, bilişim teknolojileri uygulamalarına, sistemlerine, altyapısına erişime ve bunların düzgün ve tam bir şekilde işleyişine bağlıdır. • Şirket'in kaldıraç ve borç ödeme yükümlülükleri faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket, BDDK tarafından öngörülen standart oranı (Şirket özkaynaklarının, toplam aktiflerine oranı) sürdüremeyebilir. Bu durum Şirket'in Kaynak Kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapmasına söz konusu oran sağlanıncaya kadar engel olabilir, BDDK tarafından verilen süre içinde bu oranın sağlanmaması veya gerekli tedbirlerin alınmaması gibi durumlarda, faaliyet izninin iptaline varan yaptırımlar ile karşılaşmasına sebep olabilir. • Şirket, müşterilere ilişkin kişisel verilerinin korunması için kullandığı sistemlere yönelik güvenlik ve gizlilik ihlallerine maruz kalabilir. Şirket'in müşterilerine ait kişisel verilerin veya ticari sırların, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, gizli bilgiler ifşa olabilir ve bu durum Şirket nezdinde zararlara yol açabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistem ve ağlarındaki gecikmeler, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in taraf olduğu finansman sözleşmelerinde, Şirket'in operasyonel ve finansal esnekliğini kısıtlayan taahhütler bulunmaktadır ve bu taahhütlere ve diğer yükümlülükler uyulamaması temerrüt haline yol açabilir. • Gayrimenkullere olan talep ve fiyatlarındaki düşüş nedeniyle Şirket'in tahsilat performansı olumsuz etkilenebilir.	
--	--	---	--

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Çarşı
No:10 Kat: 3 Blok No: 10/3
Etiler/Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27111
Tic. Sic. No: 27111
Tic. Sic. No: 27111

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sancaktepe Mah. İnönü Bulvarı No: 3 Kat: 3
Etiler/Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27111
Tic. Sic. No: 27111
Tic. Sic. No: 27111

- Şirket'in saygınlığı ve itibarı tahsilat kabiliyetini etkileyen bir faktör olup, saygınlığını ve itibarını zedeleyecek olaylar tahsilat performansını olumsuz etkileyebilir, öngörülmeven masraflara yol açabilir.
- Vergi makamlarının inceleme ve itirazları veya vergi kanunları ve yönetmeliklerinde ya da bunların uygulamasında olabilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket'in satın aldığı alacak portföyünün belirli sektörlerde veya bölgelerde yoğunlaşmış olması ve konsantrasyon olan sektör veya bölgede yaşanabilecek olumsuzluklar neticesinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz şekilde etkilenebilir.
- Şirket'in tabi olduğu mevzuata uymaması veya bir aykırılığın bulunması halinde, Şirket idari para cezalarına maruz kalabilir veya VYŞ faaliyet iznini kaybedebilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Günlük iş akışında yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in maddi kayıplar yaşamasına neden olabilir.
- Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir.
- Vector Holdings ve Vector Investments'in menfaatleri, Şirket menfaatleri ile bağdaşmayabilir.
- Şirket, diğer ilişkili tarafların yanı sıra, ortağı ile ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.



DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
Astorla Apartmanı Blok No: 12
Kat: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/doggrman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtilal Evi No:3 Maslak, Nispetiye
Kat: 3 Şişli / İstanbul
Boğaziçi Bulvarı V.D. 333 787
Mersis No: 0475000672510011

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- Şirket, faaliyet gösterdiği sektörlerdeki diğer varlık yönetim şirketleri ile rekabet etmektedir ve rakiplerinin sayıca artması veya rakiplerinin pazar paylarını genişletmesi Şirket'in gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir.
- Finans sektöründe yeterli miktarda ve/veya uygun koşullarda alacak portföyleri satılmayabilir.
- Küresel ve ulusal ekonomik koşullarda yaşanacak gelişmeler, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ve bu doğrultuda Şirket'in faaliyetlerini ve performansını etkileyebilir.
- Mevzuat değişiklikleri ve/veya BDDK kararları ve uygulamalarındaki değişiklikler Varlık Yönetim Sektörü'nün tahsilat performansını, maliyetlerini veya kârlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler Varlık Yönetim Sektörü ve Şirket için olumsuz etki yaratabilir.
- Hukuki süreçlerinde yaşanabilecek değişiklikler varlık yönetim sektörünü ve Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

Diğer riskler:

- Doğal Afet Riski
- Makro Ekonomik ve Global Riskler
- Finansal Riskler
 - a) Likidite riski
 - b) Yeniden finansman riski
 - c) Faiz riski
 - d) Karşı taraf riski
 - e) Kredi riski
 - f) Kur riski

D.2

Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		düşecek maliyetin ise 1,2837 TL (<i>Ek satışın gerçekleşmesi halinde 1,2737 TL</i>) olması beklenmektedir. Halka arzın hem mevcut ortakların sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı hem de sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Halka Arz Edilen Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Halka Arz Edilen Paylar'ın birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.						
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşmaya hız kazandırılması, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket tarafından sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirilecek halka arzdan sağlanacak net gelirin; aşağıda detayları verilen şekilde kullanılması kullanılmasına ve Şirket'in, ihtiyaç duyulması halinde, yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapabilmesine karar verilmiştir. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Alanı</th><th>Kullanım Yüzdesi (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TGA satın alımı</td><td>70</td></tr> <tr> <td>Muhtelif finansal borçların ödenmesi</td><td>30</td></tr> </tbody> </table> Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat ve/veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandıracaktır.	Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi (%)	TGA satın alımı	70	Muhtelif finansal borçların ödenmesi	30
Kullanım Alanı	Kullanım Yüzdesi (%)							
TGA satın alımı	70							
Muhtelif finansal borçların ödenmesi	30							
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.						

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 12
İç Kapı No:5 Şişli İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 7831

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 185.000.008 TL'den 217.600.008 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 32.600.000 TL nominal değerli 32.600.000 adet B Grubu pay ile Halka Arz Eden Pay Sahibi Vector Holdings'e ait 28.600.350 TL nominal değerli 28.600.350 adet B Grubu pay ve Halka Arz Eden Pay Sahibi EBRD'ye ait 3.999.650 TL nominal değerli 3.999.650 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 65.200.000 TL nominal değerli 65.200.000 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 32.600.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %17,62 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %14,98'dir.

Ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 32.600.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %17,62 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %14,98'dir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması ve gerekli görülmesi halinde mevcut ortaklardan Vector Holdings'in sahip olduğu 11.440.140 TL nominal değerli 11.440.140 adet B grubu ve EBRD'nin sahip olduğu 1.599.860 TL nominal değerli 1.599.860 adet B grubu olmak üzere toplamda 13.040.000 TL nominal değerli 13.040.000 adet B grubu payın, anılan ortakların nihai kararına tabi olmak üzere dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışa konu payların temsil ettiği sermayenin Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %7,05 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %5,99'dur.

Ek satışa konu payların tamamının ek satış kapsamında satılması halinde, halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 78.240.000 TL olup, Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %42,29 ve halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %35,96'dır.

Satış, Info Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yoluyla Satış" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar için en az 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplanmanın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (www.dunyavarlik.com) ve info

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Sentepe Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Kat: No: 3
İç Kapı No:3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 342 084 7332

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sentepe Mah. Büyükdere Cad. No: 3 Kat: 3
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 342 084 7332
Mersis No: 08780036700011



Yatırım'ın (www.infoyatirim.com) adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır. Ek satış hariç halka arz edilecek toplam 65.200.000 TL nominal değerli payların;

- 45.640.000 TL nominal değerdeki (%70) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara
- 13.040.000 TL nominal değerdeki (%20) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara
- 6.520.000 TL nominal değerdeki (%10) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

Ek satışa konu toplam 13.040.000 TL nominal değerli payların, ek satışın gerçekleşmesi durumunda, yatırımcı grupları arasındaki dağılım Konsorsiyum Lideri İfo Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından serbestçe belirlenecektir.

Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir.

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listelerinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum Şirket veya Halka Arz Edenler tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dünya Mah. Büyükdere Cad. No: 133
Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Etiler Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Beşiktaş Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
İstanbul Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat

DÜNYAYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 133
Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Etiler Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
Beşiktaş Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
İstanbul Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş. 2025

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve İzahname'nin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler. Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzında sahip olduğu payları satan Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satış geliri elde edecektir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Info Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Info Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Info Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal döneme ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Halka Arz Bld. No: 10000000000000000000
İçişleri Bakanlığı
Bilgi Kuvvetleri Bakanlığı
Mersis No: 0475003671000111

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Caddesi
Astoria Avm Blok No: 127
İçişleri Bakanlığı
Zincirlikuyu V.D. 322084783

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş.İ.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. KPMG Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Şirket ile 31.12.2022, 30.09.2023, 31.12.2023 ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin	Halka arz, İhraççı Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin çıkarılmış sermayesinin 185.000.008 TL'den 217.600.008 TL'ye artırılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 32.600.000 TL nominal değerli 32.600.000 adet B Grubu pay ile Sahibi Vector Holdings'e ait 28.600.350 TL nominal değerli 28.600.350 adet B Grubu pay ve Halka Arz Eden Pay Sahibi EBRD'ye ait 3.999.650 TL nominal değerli 3.999.650 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 65.200.000 TL nominal değerli 65.200.000 adet B Grubu payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Ayrıca toplanan kesin talebin satışa sunulan pay

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İrinyalı Bk. No:3 Kat:5 Şişli/İstanbul
İç Kapı No:1 / Kat:5 / Şişli / İstanbul
Boğaziçi Vadi E-10251-0015 787
Mes: 0212 333 00 00

DÜNYA VARLIK Yönetim A.Ş.
Eskişehir Mah. Büyükdere Caddesi
Victoria Avm Blok No: 12
İç Kapı No:3 Şişli / İstanbul
Tic Sicil No: 292 684 783

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.R.L.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



verilen taahhütler hakkında bilgi	miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklar Vector Holdings'e ait 11.440.140 TL nominal değerli ve EBRD'ye ait 1.599.860 TL nominal değerli olmak üzere toplamda 13.040.000 TL nominal değerli 13.040.000 adet B Grubu pay ek satışa konu olabilecektir. İhraççı, 03.04.2024 tarihli ve 2024/10 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu taahhüdü ile, Halka Arz Edilen Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağı, Halka Arz Edilen Paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arz konuları edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Halka Arz Eden Pay Sahibi Vector Holdings'in, 28.03.2024 tarihli yönetim kurulu kararına ve Halka Arz Eden Pay Sahibi EBRD'nin 26.03.2024 tarihli kararına istinaden vermiş oldukları taahhütleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arz konuları olmayan Şirket paylarını satmayarak dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını ve SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin emredici hükmü uyarınca Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmesinden itibaren 1 (bir) yıl süreyle söz konusu payları halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını ve Borsa İstanbul dışında satış yapılması durumunda satışa konu payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir. (Şüpheye mahal vermemek adına, günlük alım emri taahhüdü kapsamında halka arz edilen paylardan edinilebilecek olan paylar harihtir.) Halka Arz Eden Pay Sahibi Vector Holdings'in, 28.03.2024 tarihli yönetim kurulu kararına ve Halka Arz Eden Pay Sahibi EBRD'nin 26.03.2024 tarihli kararına istinaden vermiş oldukları taahhütleri ile ayrıca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, payların halka arz
--	---

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beşiktaş Mah. Beşiktaş 100. Pasajı No: 100
İc. Kıs. No: 100 / 100 / 100
Boğaziçi Köprüsü V.D. 322 08A / 100
Mersis No: 07500000000000000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No: 107
Çıkışı No: 3 / Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 08A / 100

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	edilen kısım hariç) Borsa İstanbul'da ya da Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını ve borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir. İşbu İzahnamenin 27.3 bölümünün (b) bendinde yer alan taahhütler, İhraççı'nın Halka Arz Eden Pay Sahipleri Vector Holdings ve EBRD tarafından, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin 1. fıkrası ile SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca verilmesi gereken taahhütleri de kapsamaktadır. Şirket'in çıkarılmış sermayesinde %10'u aşan oranda pay sahibi olan Vector Investments, 03.10.2024 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu taahhüdü ile; SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesinin 1 inci fıkrası çerçevesinde, Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmesinden itibaren 1 (bir) yıl süreyle söz konusu payları halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını, söz konusu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını ve Borsa İstanbul dışında satış yapılması durumunda satışa konu payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir. Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahibi dışındaki diğer pay sahibi Vector Investments, 03.10.2024 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden vermiş olduğu taahhüdü ile ayrıca; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca, paylarını Borsa İstanbul'da ya da Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını ve borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir.
--	---

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İTİFAK 33 Kat: 33. Kat
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272200
Mersis: 08180008700001

ÖZET YAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. 33. Kat: 33. Kat
Asteria Avm Blok No: 327
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 1637

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Unvanı	:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Emre Çelik
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No 27 Orjin Maslak Daire 54-57-59 Kat 2-3-4 34485 Sarıyer / İstanbul

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

TTK'nın 400. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca, on yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi, üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez kuralı gereği, Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu 31.12.2022 ve 31.12.2023'te sona eren yıllar ile 30.09.2023 ve 30.09.2024'te sona eren ara dönemler için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmiştir. Her iki bağımsız denetim kuruluşunun ya da sorumlu ortak baş denetçilerinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi söz konusu olmamıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in finansal tabloları VYŞ Yönetmeliği ve BDDK tarafından yayımlanan diğer düzenlemeler ile BDDK mevzuatı kapsamında düzenlenmeyen konularda ise TFRS hükümlerini içerecek şekilde, BDDK muhasebe ve finansal raporlama mevzuatına uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in 2021 yılında bir adet bağlı ortaklığı mevcut olup, ilgili dönemlere ilişkin finansal tablolar, konsolide şekilde hazırlanmıştır. Şirket, söz konusu bağlı ortaklığı ile Nisan 2022 itibarıyla birleşmiş olup; 30.06.2022 tarihi itibarıyla ve sonraki dönemlere ait finansal tablolar Şirket tarafından solo olarak hazırlanmıştır.

Aşağıda yer alan finansal bilgiler, Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren yıllara ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarından, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren yıllara ve 30.09.2024 tarihlerinde sona eren ara döneme ilişkin finansal bilgiler ise, BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo finansal tablolarından alınmıştır.

Ayrıca Şirket'in geçmiş yıllara ait mali tablolarına <https://www.kap.org.tr> ve <https://www.dunyavarlik.com/> adreslerinden ulaşmak mümkündür.

Bu finansal tablolardan seçilmiş önemli hesap kalemlerine aşağıda yer verilmiştir:

Finansal Durum Tablosu (Bin TL) (*)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Dönem	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Finansal Varlıklar (Net)	95.478	277.994	175.144	91.757
Krediler	1.224.666	1.384.302	2.921.067	5.310.426
Duran Varlıklar	47.761	81.562	91.200	87.691
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar (Net)	6.419	4.578	3.921	4.810
Diğer Aktifler	21.099	33.668	18.909	110.810
Aktif Toplamı	1.395.423	1.782.104	3.210.241	5.605.594
Alınan Krediler	375.636	528.082	359.025	896.548
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	215.094	50.364	400.824	1.501.866

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Etiler 103.34
İç Kapı No:3 Sisli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084 11 22

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.R.L.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Finansal Durum Tablosu (Bin TL) (*)		Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Dönem		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2024
Diğer Yükümlülükler		58.423	111.873	148.191	191.146
Cari Vergi Borcu		5.690	45.572	105.903	64.146
Ertelenmiş Vergi Borcu		117.358	162.220	333.308	462.232
Özkaynaklar		623.222	883.993	1.862.990	2.489.654
Ödenmiş Sermaye		185.000	185.000	185.000	185.000
Sermaye Yedekleri		17.099	17.099	17.099	17.099
Kar ve Yedekleri		14.340	14.415	14.415	14.415
Kapsamlı gelir		1.548	-3.928	-11.264	-20.601
Kar veya Zarar		405.235	671.407	1.657.740	2.293.741
Geçmiş Yıl Karı/Zararı		342.696	404.887	671.407	1.657.740
Dönem Net Karı		62.539	266.520	986.333	636.001
Pasif Toplamı		1.395.423	1.782.104	3.210.241	5.605.594

(*) İşbu İzahname'de anlatım kolaylığı açısından, söz konusu finansal bilgilerin "bin TL" olarak ifade edildiği bölümler bulunmaktadır. Bu bölümlerde söz konusu finansal bilgi "bin TL" olarak ifade edildiği için en yakın tam sayıya yuvarlanmak suretiyle sunulmuştur.

Gelir Tablosu (Bin TL)		Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Dönem		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024
Faiz Gelirleri (I)		379.599	818.190	2.309.516	1.618.467	2.313.571
Faiz Giderleri (II)		-125.167	-124.572	-213.728	-126.793	-555.319
Net Faiz Gelirleri/Giderleri (I-II)		254.432	693.618	2.095.788	1.491.674	1.758.252
Net ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri		-9.015	-13.632	-14.946	-9.470	-22.002
Ticari Kar/ Zarar (net)		-546	1.242	13.879	12.140	3.330
Diğer Faaliyet Gelirleri		7.651	12.738	29.862	22.232	23.184
Faaliyet Gelirleri/Giderleri Toplamı		252.522	693.966	2.124.583	1.516.576	1.762.764
Diğer Faaliyet Giderleri&BZK		-166.881	-307.571	-701.200	-467.942	-854.404
Net Faaliyet Karı/Zararı		85.641	386.395	1.423.383	1.048.634	908.360
Vergi Karşılığı&Ertelenmiş Vergi		-23.102	-119.875	-437.050	-338.231	-272.359
Net Dönem Karı/Zararı		62.539	266.520	986.333	710.403	636.001

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylara yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahnamenin tarihi itibarıyla Şirketi ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylara yapacağı herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

YATIRIMCIYI YANILAN A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Avm Blok No:11
Kat:3 Kapı No:3 Şişli İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272 08 11 12

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş. a.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Nispetiye Bl. No:24 Kat:5 Kat:5
İçişleri Bakanlığı Akademi Kat:5
Boğaziçi Köprüsü Vadi Kat:5 Kat:5
Mersis No:081700487000111

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirketin faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, bu İzahnamede paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilen Paylara yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

1. Şirket'in yatırım yaptığı TGA portföylerinden yapmayı beklediği tahsilatları gerçekleştirememesi, tahsilat süresinin beklenenden uzun olması veya tahsilat maliyetlerinin beklenenden yüksek olması Şirket'in finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, bankalar ve diğer finansal kurumlardan tahsili geçmiş alacaklardan (TGA) oluşan portföylerinin satın alınması, yeniden yapılandırılması, tahsili ve satışı amacıyla faaliyet gösteren bir varlık yönetim şirkettir. Faaliyet alanı gereği Şirket'in aktiflerinin önemli bir kısmı vadesi geçmiş alacaklardan oluşmaktadır. Bu alacakların önemli bir kısmı teminatsızdır; ancak bir kısım teminatlı alacaklar da bulunmaktadır. Bu alacaklardan yapılan tahsilatlar Şirket'in en büyük gelir kaynağıdır.

Şirket TGA portföylerini, bu alacaklardan gelecekte elde etmeyi beklediği brüt tahsilatlara ve bu tahsilatların maliyetlerine ilişkin beklentilerine dayalı olarak satın almaktadır. Şirket bu alacaklardan satın alma sırasında beklediğinden daha az tahsilat yapabilir, bu alacakların tahsilat süresi öngörülenden uzun olabilir veya bu alacakların tahsilat maliyeti beklenenden daha fazla olabilir.

Yukarıdaki durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetleri, nakit akışı, karlılığı ve finansal durumu açısından olumsuz etkilere sebep olabilir.

2. Şirket, yeni alacak portföyleri (ağırlıklı TGA portföyleri) satın alabilmek için istediği zaman ve şartlarda yeterli finansmanı bulamayabilir veya finansman kaynakları yüksek maliyetli olabilir.

Şirket'in faaliyetleri ve gelirleri, yeni TGA portföylerini satın alabilmesine ve bu alımlara devam edebilmesine bağlıdır. Şirket geçmişte gerçekleştirmiş olduğu TGA portföyü alımlarını genellikle banka kredileri, borçlanma aracı ihraçları ve tahsilat faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı ile finanse etmiştir.

Şirket'in gelecekte gerçekleştireceği TGA portföyü satın alımları için finansman yaratmaya devam edebilmesi, Şirket'in performansının yanı sıra Şirket'in kontrolü dışında bulunan diğer bazı faktörlere de bağlıdır. Söz konusu faktörler arasında, cazip TGA portföylerinin satışa sunulduğu dönemlerdeki ekonomik ve finansal göstergeler ile sermaye piyasalarının durumu, finansman sağlayacak bankaların Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre, Şirket'e kredi vermeye yönelik imkan ve istekliliği ile genel olarak finansal veya sair resmi politikalarındaki değişiklikler sayılabilir. Piyasalarda görülebilecek dalgalanmalar sonrası merkez bankalarının para politikalarına ilişkin alacakları aksiyon doğrultusunda Şirket'in finansman maliyetlerinde artışlar meydana gelebilir.

Ayrıca, VYŞ Yönetmeliği uyarınca, VYŞ'lerin banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtemül No:3 Kat:3 34390 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903 Şirket Sic. No: 270903
Bulgurcu K. No: 10 Kat: 3 34390 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903 Şirket Sic. No: 270903

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Kestora Avr. Blok No: 727
Kat: 9 No: 3 Kat: 9 No: 3
Kıncırlıkuyu V.D. 372 065 000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket'in analiz modelleri, Kaynak Kuruluşların sattıkları TGA portföylerinin kalitesinde yaptığı değişiklikleri veya TGA portföylerini olumsuz etkileyen diğer hususları tespit etmekte yetersiz kalabilir.

Öngörülen Kalan Tahsilat'ın gerçekleşmesi, Şirket'in satın almış olduğu TGA portföylerinden yapılacak tahsilat başarısına da bağlı olup, Şirket'in bu konudaki başarısı gelecekte değişkenlik gösterebilir. Şirket'in geçmişteki tahsilat deneyimi mevcut veya gelecekteki fiili durumla örtüşmeyebileceğinden, Şirket'in Öngörülen Kalan Tahsilat hesabında ve TGA portföylerini değerlendirmekte kullandığı modellerce öngörülen tahsilat seviyelerine erişebileceğinin veya anılan modellerin esaslı nitelikteki tüm unsurları doğru şekilde belirleyebileceğinin veya değerlendirebileceğinin, ya da doğru ve tam tahminlerde bulunabileceğinin bir güvencesi yoktur. Şirket, Öngörülen Kalan Tahsilat ve diğer kilit performans göstergelerini 120 aya kadar olan sürelerle öngörmekte olup, anılan sürelerin kayda değer uzunluğu nedeniyle yapılan tahminlerde hata riski artmaktadır.

Şirket'in TGA portföylerindeki mevcut veya gelecekteki herhangi bir alacağı tahsil edilebileceğinin bir güvencesi bulunmayıp, Şirket'in öngörülen tahsilat seviyelerine ulaşamaması durumunda, değerlendirme zararlarının kayda geçirilmesi gerekebilir ve TGA portföyü alımlarının gelir ve getirileri azalabilir.

Şirket TGA portföyleri için kendi öncelik ve deneyimlerine dayanarak seçici bir şekilde teklif sunsa da, sınırlı deneyime sahip olduğu türden alacaklardan oluşan TGA portföylerini de satın alması mümkündür. Şirket'in anılan alacaklara ilişkin deneyim eksikliği ve veri azlığı, yeni alacak türlerinden oluşan TGA portföylerini doğru şekilde fiyatlandırma ve bu TGA portföylerinden beklenen seviyelerde kâr elde etme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in mevcut tahsilat yöntemleri bu yeni alacak türleri için verimsiz kalabilir ve Şirket bu TGA portföyleri üzerinden tahsilat yapmakta zorlanabilir. Şirket'in bu tür alacaklara ilişkin deneyimsizliği, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bunlara ek olarak, Şirket'in finansal tabloları hazırlanırken yönetimin, Şirket politikalarının uygulanmasını ve raporlanan mal varlığını, yükümlülüklerini ve gelirlerini etkileyen kararlar alması, tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar geçmiş deneyimlere ve yönetimin mevcut koşullar uyarınca makul bulduğu çeşitli diğer unsurlara dayanmaktadır. Anılan tahmin ve varsayımlar, söz konusu alacakların ve yükümlülüklerin başka kaynaklardan temin edilemeyen defter değerine ilişkin kararların temelini oluşturmaktadır. Gelecekteki fiili sonuçların yönetimin tahmin ve varsayımlarından farklı olması, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Öngörülen Kalan Tahsilatlar'ın net bugünkü değeri bilançoda görülmektedir. TGA portföylerinden yapılacak tahsilatların, bu portföyler için ödenen bedeli aşması öngörülmekle birlikte, Şirket'in öngörülen brüt tahsilatlarındaki herhangi bir düşüş veya gecikme, Şirket'in TGA portföylerinin defter değerini azaltacaktır.

TGA portföylerinin tahsilatının uzun sürebilmesi ve alacak tahsilat oranlarını etkileyen unsurların değişkenlik gösterebilmesi nedeniyle, Şirket'in ekonomik eğilimleri zamanında tespit etmesi veya satın alma stratejilerini vakitlice değiştirmesi mümkün olmayabilir ve TGA portföyünün zaman içinde değer kaybetmesine yol açabilir.

TGA portföyleri için gerçek değerinden fazla ödeme yapılması veya satın alınan TGA portföylerinin tahsilatlarının beklenenden az olması, Şirket'in kârlılığını etkileyebilir. Şirket'in

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Plazda Kat: 3
Asteria Avm Blok No: 3
İçişleri Bakanlığı Yatırım Menkul Değerler Genel Müdürlüğü
Zincirlikuyu V.D. 322 06 1332

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.A.İ.İ

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TGA portföylerinden yeterli gelir elde edememesi veya yeni TGA portföyleri satın alamaması ise, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

4. Şirket'in kullanmakta olduğu veri toplama sistemleri ve bilişim teknolojisi, faaliyetleri açısından önem arz etmekte olup söz konusu verilere erişimin kaybedilmesi durumunda, Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in istatistiki modelleri, analizleri, kullandığı yazılım ve bilişim sistemleri, müşteri bilgilerinin yer aldığı veri tabanı, Şirket'in faaliyetleri açısından kritik öneme sahiptir. Şirket, bazı durumlarda sistemlerini işletmek, müşterilerini farklı kategorilere ayırmak ve genel olarak faaliyetlerini yürütmek için üçüncü şahıs kaynaklarca sağlanan veri ve sistemlerden faydalanmaktadır. Söz konusu üçüncü şahıs veri kaynaklarının herhangi bir sebeple Şirket'e veri sağlamaya son vermesi veya sağladıkları verilerin kalite ve miktarını düşürmesi durumunda, Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in rakiplerinin veri analizi için benzer veya daha üstün sistemler, yöntemler geliştirmeleri veya temin etmeleri, Şirket'in ilgili bilgi ve verileri temin etmeyi ve kullanmayı halihazırda yaptığı şekilde sürdürememesi veya herhangi bir sebeple Şirket'in anılan sistem ve veri tabanlarındaki verilere erişiminin veya bunları bir araya getirmesinin yasaklanması durumunda, Şirket rekabet avantajını yitirebilir ve Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Ayrıca, kredi kuruluşları teknolojiyi ve müşteri profili gelişimini takip etmek açısından daha verimli olduğunu düşündükleri teknolojik araçlar geliştirebilirler. Veri kalitesine ilişkin bu gelişmeler doğrultusunda satışa sunulan TGA portföylerinin hacminde veya kalitesinde düşüş söz konusu olabilir ve bunun sonucunda da Şirket'in geçmişteki getiri hedefleriyle uyumlu fiyatlarda ve tür ve miktarlarda TGA portföylerini satın alması mümkün olmayabilir.

Bunlara ek olarak, Şirket'in analiz araçları da dahil olmak üzere, kendi geliştirdiği yazılım sistemleri, teknolojiler ve programların düzgün işlememesi ve bu aksaklıkları gidermek için uygun bilişim teknolojisi ve yazılım sağlayıcılarını bulamaması veya bünyesine tutamaması durumunda, Şirket'in esaslı boyutta ek yatırım yapması gerekebileceği gibi, anılan aksaklıkları hiçbir şekilde giderememesi de mümkündür.

Ayrıca, Şirket'in satın almayı düşündüğü TGA portföylerini değerlemede ve fiyatlandırmada ve özellikle diğer TGA portföylerinin kalan nakit akışı getirilerinin projeksiyonunda kullandığı modeller dahil olmak üzere, kullanılan bazı sistem, teknoloji ve programlar Şirket bünyesinde geliştirilmiştir ve kullanılan sistemlere ilişkin önemli boyutta bilgiye sahip olan Şirket çalışanları bulunmaktadır. Söz konusu çalışanların Şirket'le olan iş ilişkisi sona erdiği takdirde, Şirket'in veri analizi sistemlerini ve platformlarını değiştirme ve geliştirme kabiliyeti geçici olarak etkilenebilir.

Şirket'in elindeki herhangi bir veriyi ya da verilerine erişimini veya veri avantajını kaybetmesi durumunda, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5. Şirket'in performansı, yönetim ekibine ve diğer kilit personeline dayanmakta olup, Şirket'in yönetim kademesindeki personelini veya diğer kilit personelini Şirket'te istihdam etmeye devam edememesi veya yeni kilit personel istihdam edememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerinin performansı büyük oranda Şirket yönetimi ve diğer kalifiye çalışanların becerileri, deneyimi ve gayretlerine bağlıdır. Şirket'in operasyonel etkinliğini ve müşteri memnuniyetini sürdürebilmesi için, gerekli olan personeli Şirket'e çekmesi, istihdam etmesi, geliştirmesi ve muhafaza etmesi gerekmektedir.

ÖNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad.
Astoria Apartmanı Kat: 10
Kapı No: 3 Şişli / Şişli / İstanbul
Zarflı Kuyu V.D. 322 054 0000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings Ş.a.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



C. Kaya
M. Kaya

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İlhanlı Sok. No: 11 Kat: 11
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 081700007100010

Şirket'in yapmış olduğu iş sözleşmeleri, yönetim ekibinin üyelerinin ve kalifiye çalışanların hizmetlerinin devamını sağlamadığı ve sağlamayacağı gibi, gizliliğe ve rekabet kısıtlamalarına ilişkin hükümlerin uygulanması mümkün olmayabilir.

Şirket her ne kadar yönetimde devamlılığı sağlayacak adayları istihdam etmeye devam etse dahi, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve yönetimde söz sahibi olan personelin Şirket ile iş ilişkisinin gerek mevzuat tahtında aranan niteliklerin kaybı gerekse de diğer herhangi bir sebeple sona ermesi, Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı açısından olumsuz sonuçlar doğurabilir ve bu durum Şirket'in bilgi birikimi ve liderlik kabiliyetlerinin geçici bir süre için de olsa kaybına neden olabilir.

Şirket, operasyonel verimliliği artırmaya yönelik bir iş modeli izlemektedir. Bu kapsamda doğru ve gerekli hukuki işlemlerin icra dairelerinde hızlı ve hatasız bir şekilde gerçekleştirilmesini teminen Türkiye çapında özenle seçilmiş 100’den fazla hukuk bürosu ile çalışılmaktadır. Şirket, alacakları ile ilgili hukuki süreçleri 30.09.2024 tarihi itibarıyla 30 kadrolu avukatı, 24 yasal takip görevlisi ve Türkiye çapında tüm icra dairelerinde hukuki işlemleri 44 ilde 109 adet sözleşmeli hukuk bürosu ile yönetmektedir.

Şirket, dış hukuk bürolarının performanslarını düzenli olarak gözden geçirmekle birlikte, bu büroların gelecekteki performansına ilişkin herhangi bir güvence yoktur, yüksek performanslı

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



büroların kaybı veya nitelikli bürolarla anlaşma yapılamaması gibi nedenlerle Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

7. *Şirket çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin ve hizmet sağlayıcıların olası hukuka aykırı veya etik olmayan davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür etik olmayan davranışlar ve ihlaller Şirket'in çeşitli yaptırımlar ile karşılaşmasına ve itibar kaybına sebep olabilir. Şirket, hizmet sağlayıcılarının ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden sorumludur. Hizmet sağlayıcıların faaliyetleri sonucu Şirket'e sorumluluk doğabilir veya Şirket yasal takibe maruz kalabilir.*

Şirket, yukarıda bahsedildiği üzere dış hukuk bürolarının yanı sıra, güvenlik hizmetleri, bilgi sistemleri gibi Şirket'in faaliyetiyle ilgili birtakım işlerin görülmesi için dış hizmet sağlayıcılardan da çeşitli hizmetler almaktadır.

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

İş Kanunu uyarınca da Şirket'in alt yüklenici niteliğindeki bu hizmet sağlayıcıların kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından ve çalışanların maaşlarını, SGK primlerini veya işçilik alacaklarını ödememelerinden de müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ayrıca, alt yüklenici niteliğindeki hizmet sağlayıcıların Şirket adına yaptıkları işle bağlantılı olarak yol açtığı her türlü hasar veya zarardan dolayı da Şirket hizmet sağlayıcı ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur.

Bu nedenle, Şirket'in hizmet sağlayıcılarının, ilgili kanun ve yükümlülüklerle uygun hareket etmemesi halinde Şirket'in hizmet sağlayıcılar ile birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu Şirket'i yükümlülük altına sokabilir veya davalara maruz bırakabilir. Şirket böyle bir durumda ayrıca itibar kaybına uğrayabilir. Şirket bu davaların bazılarını veya tamamını kaybedebilir ve hizmet sağlayıcıların çalışanlarına tazminat ödemesi gerekebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerine yönelik hizmet veren hukuk büroları da dahil olmak üzere üçüncü kişilerin Şirket politikalarına uyacaklarını, etik olmayan veya hukuka aykırı davranışlarda bulunmayacaklarını garanti edememektedir. Şirket'in çalışanları veya üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları, kanun ve yönetmelikleri ihlali; Şirket'in önemli para cezalarına ve diğer idari yaptırımlara maruz kalmasına ve itibar kaybına yol açabilir.

Ayrıca, hizmet alınan, dış hukuk büroları da dahil üçüncü kişilerin Şirketçe kendilerine yönlendirilen borçlu hesaplarına ilişkin kanunsuz işlem yapmaları, kişisel verilerin korunması hakkındaki kanunlara ve diğer yasal düzenlemelere uymamaları ya da hizmet verdikleri alacaklar ile ilgili olarak Şirket'e doğru bilgileri temin etmemeleri de mümkündür. Üçüncü kişiler, Şirket'in verilerine veya Şirket'in müşterilerinin verilerine erişim sağlamak için Şirket çalışanlarını söz konusu gizli bilgileri ifşa etmeleri için ikna edebilir veya zorlayabilir. Bu şahısların Şirket'e karşı yasal ve sözleşmesel yükümlülüklerini ihlal etmeleri ya da işlerini yürütürken uygunsuz şekilde davranmaları, Şirket'in faaliyetlerini ve itibarını olumsuz etkileyebilir veya doğrudan Şirket'in idari ve adli yaptırımlar uygulanmasına neden olabilir.

8. *Davaların ve resmi soruşturmaların Şirket aleyhine açılması veya sonuçlanması durumunda, Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.*

DOĞRUYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi
Astoria Avm Blok No: 3
Kat: 3. Kat
Zincirlikuyu V.D. 322 064

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Dogrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkull Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhtilal Binası 3. Kat
İç Kapı No: 133
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08100002709000001



Şirket'in olağan faaliyetleri gereği tahsilat amacıyla çeşitli icra takiplerinin ve davaların tarafı olmaktadır. Bu takiplerin ve takiplere ilişkin zaman zaman taraf olunabilen davaların mevcut durumları her gün değişmekte ve yine Şirket'in olağan faaliyetleri sonucu yeni portföy tahsilatları amacıyla bu takiplere ve davalara yenileri eklenmektedir.

Öte yandan, Şirket'in olağan faaliyeti kapsamında tarafı olduğu takipler ve bu tahsilata yönelik taraf olunabilen davalar dışında da, Şirket'in olağan faaliyetleri gereği; iş hukuku, sözleşme yükümlülükleri, fikri mülkiyet, tüketici hakları, kişisel verilerin korunması, resmi kurum denetimi, soruşturma, vergi denetimleri ve diğer uyuşmazlıklardan doğanlar dahil olmak üzere, Şirket'in davalı sıfatıyla çeşitli davalarda yer alması, idari işlemlere ve mahkeme kararlarına konu olması mümkündür.

Şirket'in tahsilat amaçlı taraf olduğu takipler dışında, taraf olabileceği diğer olası dava ve işlemlerin Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket tazminat ödeme yükümlülüğünde kalabilir, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, Şirket para cezası alabilir ve/veya farklı cezalar ve yaptırımlara maruz kalabilir. Şirket'in maruz kaldığı yasal işlemlere ilişkin ayırdığı yasal karşılıklar yeterli gelmeyebilir. İlave, söz konusu yasal işlemler ile davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam/intiba, Şirket'in işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir.

Sonuçta, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri, yöneticileri ve çalışanlarının sorumluluğunun bulunmadığına karar verilse bile, Şirket'in taleplere ve davalara karşı kendisini savunması yüksek maliyetli olup zaman alabilir ve idari kaynakların dağınkılığına, Şirket'in itibarının zedelenmesine ve resmi soruşturmalara kapı açılmasına neden olabilir. Anılan gelişmelerin herhangi biri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

9. Şirket'in kendi sektöründeki teknolojik gelişmeleri başarıyla öngörmesi, yönetmesi veya uyarlaması mümkün olmayabilir ve bu durum artan teknolojik maliyetlere neden olabilir.

Şirket, bilişim teknolojisi sistemlerine güvenerek faaliyet göstermektedir ve Şirket'in bu teknolojileri faaliyetlerine entegre etmesi, rekabetçi konumu ve başarısı açısından önem taşımaktadır. Şirket'in VYŞ sektöründeki teknolojik değişiklikleri zamanında öngörmesi, yönetmesi veya bunlara uyum sağlaması mümkün olmayabilir, bunun sonucunda da Şirket'in karlılığı azalabilir veya faaliyetlerinin kesintiye uğraması ve işlerinin zarar görmesi söz konusu olabilir.

Hem sektör çapında ortaya çıkan makine öğrenimi ve otomasyon uygulamaları, hem de Şirket'in gelecekteki büyümesi, bu sistemlere ek yatırım yapılmasını gerektirebilir. Yapılması gereken ilave yatırımların maliyeti öngörülenden fazla olabilir, yatırımların gerekli olacağı zamanlarda Şirket yeterli fonlama ve sermaye kaynaklarına sahip olmayabilir. Ayrıca rakip VYŞ'lerin yeni teknolojik gelişmeleri Şirket'e kıyasla daha hızlı ve etkin bir şekilde adapte etmeleri söz konusu olabilir. Şirket rakiplerine kıyasla daha yenilik ve gelişmelere karşı daha yavaş refleks gösterebilir ve yeni teknolojiler ile iş modellerini benimsemekte geride kalabilir. Bu gelişmeler nedeniyle Şirket rekabet avantajını kaybedebilir, artan teknolojik maliyetler Şirket'in mali durumu, mali getirileri, faaliyet sonuçları ve geleceğe ilişkin beklentileri üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

10. Şirket'in faaliyetleri, telekomünikasyon veya teknoloji sistemlerinde meydana gelebilecek aksaklıklardan olumsuz etkilenebilir. Şirket'in faaliyetleri, bilişim teknolojileri uygulamalarına, sistemlerine, altyapısına erişime ve bunların düzgün ve tam bir şekilde işleyişine bağlıdır.

Şirket'in başarısı, ciddi miktarlarda veriyi hızlı bir şekilde kaydetme ve işleme kabiliyetine ve

İN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:33 Kat: 9
Astoria Avm B1 Blok Kat: 9
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:33 Kat: 9
Zincirlikuyu V.D. 322 084 1332

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdiçes S.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Handwritten signature and initials

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İktisadi Emlak No:3 Kat: 9
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:33 Kat: 9
Etiler Mah. Büyükdere Caddesi No:33 Kat: 9
Zincirlikuyu V.D. 322 084 1332

özellikle de satın almayı düşündüğü TGA portföylerini seri şekilde değerlemesine ve fiyatlandırmasına, fiyatlandırma ve tahsilat faaliyetleri için kullandığı veri tabanlarına düzgün şekilde erişebilmesine, bunların bakımını ve genişletilmesini sağlayabilmesine büyük ölçüde bağlıdır. Şirket, sistemlerini ayrıca çok sayıda müşteriye teşhis etmek, müşterilerinin kişisel verilerini saklamak, hesapları analiz etmek, sınıflandırmak, uygun varlık yöneticilerine tahsis etmek ve tahsilat girişimlerinin sonuçlarını takip etmek için kullanmaktadır. Şirket, söz konusu amaçlar için gelişmiş telekomünikasyon cihazlarından, bilgisayarlardan, yazılımlardan ve diğer sistemlerden faydalanmaktadır.

Sayılanlar ve diğer sistemler, telekomünikasyon ve ağ arızaları, güç kayıpları, fiziksel ve elektronik güvenlik ihlalleri, dolandırıcılık, kimlik hırsızlığı, işlem hataları, terör eylemleri, doğal afetler, elektrik kesintileri, bilgisayar virüsleri, bilgisayar korsanlığı faaliyetleri ve benzer olaylar nedeniyle aksaklıklara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyetleri açısından öneme sahip olan sistemlerdeki herhangi bir arıza, özellikle de Şirket'in yedekleme veya acil kurtarma sistemlerini veya tahsilatları sürdürme kabiliyetini engellemesi durumunda, Şirket'in faaliyetlerini kesintiye uğratabilir ve işlerini olumsuz etkileyecektir. Şirket'in bunlardan dolayı telekomünikasyon ve bilgisayar cihazlarını ve çağrı merkezlerindeki yazılım sistemlerini kullanma kabiliyetini geçici veya kalıcı olarak kaybetmesi durumunda, faaliyetleri kesintiye uğrayacak ve mali durumu, mali getirileri, geleceğe ilişkin beklentileri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenecektir.

Bunlara ek olarak, Şirket'in faaliyetleri çeşitli internet hizmeti sağlayıcıların ve telekomünikasyon şirketlerinin sunduğu hizmetlere yoğun şekilde bağımlıdır. Üçüncü kişilerce bilgi sistemlerine ilişkin olarak sunulan hizmetlerin gereği gibi yerine getirilmemesi, üçüncü kişilerce sağlanan yazılım ve teknolojinin üçüncü kişilerce gereği gibi güncellenmemesi, yenilenmemesi de Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in borçlularla irtibata geçmek için telekomünikasyon sistemlerinden faydalanması, veri koruma, telekomünikasyon ve gizliliğe ilişkin kurallara tabidir. Bu kuralların değişmesi ve gelecekte müşterilere ait belgelere erişimin, bunların kullanılmasının, iletilmesinin ve saklamasının zorlaştırılması mümkündür. Şirketin teçhizat ve sistemlerinin işlemez hale gelmesi veya herhangi bir düzenleyici gelişme nedeniyle Şirket'in bunları bugün kullandığı şekilde kullanmayı sürdürmesinin zorlaşması, telekomünikasyon piyasasında Şirket'in iletişim hizmetlerini elverişli fiyatlarla elde etmesini etkileyecek gelişmeler meydana gelmesi veya internet veya telefon hizmetlerinde önemli bir kesinti olması durumunda, Şirket hizmet sunamayabilir ve satın almış olduğu TGA portföylerinin tahsilatını yapamayabilir. Şirket'in gelir kaydını ve faaliyetlerine ilişkin nakit akışını temel olarak tahsilatlar sayesinde gerçekleştirmesi nedeniyle, hizmetlerde ve tahsilatta olabilecek her türlü aksaklık, Şirket'in masraflarını karşılayacak bir gelir elde etmeksizin ek masraflara maruz kalması anlamına gelecektir.

Şirket'in faaliyetlerinin bağımlı olduğu telekomünikasyon ve teknoloji sistemlerini kullanma kabiliyetindeki herhangi bir kesinti, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

11. Şirket'in kaldıracağı ve borç ödeme yükümlülükleri faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket, BDDK tarafından öngörülen standart oranı (Şirket özkaynaklarının, toplam aktiflerine oranı) sürdüremeyebilir. Bu durum Şirket'in kaynak kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapmasına söz konusu oran sağlanıncaya kadar engel olabilir, BDDK tarafından verilen süre içinde bu oranın sağlanmaması veya gerekli tedbirlerin alınmaması gibi durumlarda, faaliyet izninin iptaline varan yaptırımlar ile karşılaşmasına sebep olabilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Emniyeti Cad.
Asteria AVM Blok No: 3
İç Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 084

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l

Dogrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Şirket'in varlık yönetim şirketi faaliyetlerinin niteliği gereği, Şirket'in oluşabilecek finansal kayıplara karşı yeterli sermaye yapısına sahip olması gerekmektedir. Bu kapsamda VYŞ Yönetmeliği kapsamında varlık yönetim şirketleri açısından belirli sermaye tutarlarının sağlanması kuruluş ve faaliyet izninin temini bakımından ön şart olarak düzenlenmiş; ayrıca Bankacılık Kanunu'nun 143. Maddesi uyarınca varlık yönetim şirketi faaliyetleri kapsamındaki işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla karşılık ayrılması gereklilikleri öngörülerek varlık yönetim şirketlerinin özkaynaklarının korunması amaçlanmıştır.

Ayrıca VYŞ'lerin aktif yapısı ve mali bünyesi dikkate alınarak standart oranın artırılması söz konusu olabilir. Gelecekte böyle bir durumun yaşanması halinde, Şirket'in BDDK tarafından artırılan standart oranı sağlayamaması riski de söz konusu olabilir.

Faaliyet alanı gereği Şirket'in veri tabanında, müşterilere ait kimlik, adres, hesap numarası ve telefon numaraları gibi kişisel ve özel verilerle, kredinin verildiği tarih, temerrüt tarihi ve hesap bakiyesi gibi hesaplara özgü bilgiler yer almaktadır. Mevzuat gereği Şirket veri sorumlusu olarak nitelendirilmesi sebebiyle söz konusu bilgilere erişimin düzenlenmesi ve üçüncü kişilerce erişiminin engellenmesi için gerekli güvenlik önemlerini, teknik ve idari tedbirleri almakta sorumludur. Şirket bu tür izinsiz erişimleri veya siber saldırıları yeterince erken fark edemeyebilir veya bu tür durumların önlenmesine veya giderilmesine yönelik alınan tedbirler yeterli ya da mümkün olmayabilir. Bununla birlikte, Şirket'in söz konusu veri tabanları ve verileri Şirket

Vector Holdings Sàr.l.





kapsamında bu tür taahhütlerde bulunması gerekebilecektir.

Ayrıca, Şirket'in taraf olduğu finansman sözleşmeleri kapsamında Şirket'in kar payı dağıtım kararı alması veya ödemesi veya sermayesi üzerinden herhangi bir dağıtım yapması veya Şirket paylarının herhangi birini veya paylar üzerinde herhangi bir opsiyonu satın alması, itfa etmesi veya sair şekilde devralması, Şirket'in finansal durumuna ilişkin birtakım şartların sağlanmasına ve ayrıca anılan finansman sözleşmeleri tahtında başkaca bir temerrüt hali bulunmamasına da bağlanmış olabilir.

Şirket'in, taraf olduğu finansman sözleşmeleri kapsamında kredi vadesi süresince belirli finansal taahhütlerde bulunmaktadır ve ileride akdedebileceği finansman sözleşmeleri kapsamında da belirli finansal taahhütlerde bulunması söz konusu olabilecektir. Bu kapsamda belirli borç servisi karşılama oranlarının da sağlanacağı taahhüt edilebilir. Borç servisi karşılama oranı, ilgili kredi alanın (i) geçmişe dönük belirli bir dönemde elde ettiği net nakit akışının veya (ii) belirli varsayımlara dayanarak ileriye yönelik elde etmeyi öngördüğü net nakit akışının, aynı dönemde ödemekle yükümlü olduğu/olacağı anapara, faiz, masraflar, vergi gibi finansal borçluluklarının toplamına oranıdır. Şirket'in ilgili oranı sağlayamaması halinde kredi verenlerin, finansman sözleşmesinde yer alan temerrüde dayalı haklarını kullanması ya da bazı borç oranlarının erken ödenmesini talep etme hakkı söz konusu olabilir.

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin yukarıda anılan taahhütler, Şirket'in bazı fiilleri gerçekleştirme esnekliğini sınırlayabilir ve uzun vadede Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir. Şirket'in borçlarını vadesinde tam olarak ödenmemesi ya da bu sözleşmeler kapsamında sağlanan taahhütlerden herhangi birinin ihlali veya belirli olayların meydana gelmesi, ilgili telafi sürelerine ve diğer sınırlamalara tabi olarak, bu finansman sözleşmeleri kapsamında temerrüt haline yol açabilir.

Finansman sözleşmeleri tahtında bir temerrüt hali oluşması halinde, bu temerrüt halinin giderilmemesi veya bu hale ilişkin bir feragatin söz konusu olmaması durumunda, Şirket'in çapraz muacceliyet veya çapraz temerrüt hükümleri içeren bazı başka finansman sözleşmeleri tahtındaki ödenmemiş borçları da ilgili sözleşmeler altındaki işlemiş ve ödenmemiş faizlerini ve diğer tutarları da kapsamak üzere erken muaccel olabilir veya talep üzerine derhal ödenecek hale gelebilir. Bu koşullarda, Şirket'in finansman sağlamış olduğu bankalar vermiş oldukları kredileri zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket'in nakit akışı faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

14. Gayrimenkullere olan talep ve fiyatlarındaki düşüş nedeniyle Şirket'in tahsilat performansı olumsuz etkilenebilir.

Şirket, TGA portföylerinden tahsilat sağlamak amacıyla üzerinde ipotek veya haciz bulunan gayrimenkullere ilişkin ipoteğin paraya çevrilmesi de dahil çeşitli icra işlemleri yürütmektedir. Söz konusu gayrimenkuller üzerindeki takipler, borçlular veya üçüncü kişiler tarafından yapılan ödemeler ile sonuçlandırılmakla birlikte, koşullar gereği bazı gayrimenkuller tekrar satılmak amacıyla Şirket tarafından da iktisap edilmektedir.

Doğal afetler veya diğer nedenlerle genel olarak gayrimenkul değerlerinde yaşanacak bir düşüş, gerek borçlular ile yapılacak anlaşma bedellerinde gerekse icra işlemleri sonucu elde edilecek tahsilatın düşmesine, ertelenmesine veya yapılamamasına neden olabilir. Ek olarak, her bir gayrimenkulün kendine özgü nitelikleri ile yerel, bölgesel ve ulusal gayrimenkul piyasasının zaman içinde değişebilen özellikleri nedeniyle, gayrimenkul değerlemesi doğası gereği öznel ve

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
Asya Avm B1 Blok Kat: 5
Kapı No: 3 Şişli / İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322/084 787

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding S.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Gayrimenkullerin paraya çevrilme imkanı çeşitli nedenlerle kısıtlı olabilir, bu kısıt Şirket'in satış amaçlı iktisap ettiği gayrimenkulleri elinden çıkarmasını güçleştirebilir. Durgun bir piyasa, öngörülenden daha düşük satış bedellerine veya satışların gecikmesine yol açabilir. Söz konusu satışların elverişli bedellerle yapılamaması, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in borçlular ve kaynak finansal kuruluşlar nezdindeki itibarı, etik yaklaşımı ve mevzuata uyumu, gerek tahsilat ilişkisinin güvene dayalı olarak sağlıklı bir şekilde yürütülmesinde, gerekse yeni TGA portföylerinin satın alınması sürecinde önemli bir faktördür. Çeşitli lobi grupları veya medya tarafından algıya dayalı ve gerçek olmayan olumsuz tahsilat davranışları sosyal medyada şikayet içerikli yorumlar, üçüncü şahıs hizmet sağlayıcıların mevzuat ihlalleri ya da etik dışı davranışları veya eski çalışanlarla uyuşmazlıklar da dahil çeşitli nedenlerle Şirket'e veya sektöre atfedilebilir.

16. Bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. *Vergi makamlarının inceleme ve itirazları veya vergi kanunları ve yönetmeliklerinde ya da bunların uygulamasında olabilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.*

Bankacılık Kanunu'nun 143. maddesi uyarınca varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, 492 sayılı Harçlar Kanuna göre ödenecek harçlardan istisna iken 5 Haziran 2024 tarihli ve 32567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi Kararı (2023/110 Esas, 2024/35 Karar, 01/02/2024 tarih) ile varlık yönetim şirketlerinin 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan istisnasına yönelik ifade iptal edilmiştir. 492 sayılı Harçlar Kanunu kapsamında mükellef genel olarak harca konu işlemin yapılmasını isteyen taraf olmakla ve belirli durumlarda söz konusu yükümlülük borçluya ait olabilmekle birlikte vergi denetimlerinde ilgili harç bedellerinin Şirkete tahakkuk ettirilmesine karar verilebilecek, bu yönde doğrudan Şirkete müzekkere gönderilmesi halinde Şirket vergi davalarına taraf olabilecektir. Belirtilen karar sonrasında varlık yönetim şirketlerinin istisnası 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden ibarettir. Gelecekte de ilgili mevzuat tahtında istisna istisnalarla veya istisna kapsamına ilişkin değişiklikler yapılması söz konusu olabilir.

ULUSYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Erektepe Mah. Büyükdere Ca.
Astoria Ayrımlı Bld. 12
İnç Rapt Nö:3 Şişli İSTANBUL
Zincirlikuyu V.D. 322 01 132

Vector Holdings Sàr.l.



Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Şirket bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in iş süreçlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecek durumlar yaşatabilir.

17. Şirket'in satın aldığı alacak portföyünün belirli sektörlerde veya bölgelerde yoğunlaşmış olması ve konsantrasyon olan sektör veya bölgede yaşanabilecek olumsuzluklar neticesinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz şekilde etkilenebilir.

Şirket'in müşterileri ve / veya devraldığı alacaklar bakımından belirli bir sektörde veya coğrafi bölgede faaliyet gösteren şirketler bakımından bir yoğunlaşma olması, söz konusu sektörü veya coğrafi bölgeyi etkileyen olumsuz bir durum sebebiyle Şirket'in tahsilatlarının daha fazla olumsuz etkilenmesine yol açabilir.

Şubat 2023'te Kahramanmaraş ve Hatay illeri merkezli yaşanan deprem felaketleri nedeniyle beklenen tahsilatların gerçekleşmesi geçici olumsuz etkilenmiş ancak Şirket'in finansal performansını önemli derecede olumsuz etkilememiştir.

Vector Holdings S.à.r.l.



18. Şirket'in tabi olduğu mevzuata uymaması veya bir aykırılığın bulunması halinde, Şirket idari para cezalarına maruz kalabilir veya VYŞ faaliyet iznini kaybedebilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri BDDK'nın kapsamlı mevzuat düzenlemelerine, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine ve anılan otoritelerden temin edilen izin ve lisansların varlığına ve geçerliliğine tabiidir.

Varlık yönetim alanında gerçekleştirilen faaliyetler, başta Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği olmak üzere BDDK tarafından düzenlenen çeşitli yönetmelikler ve tebliğlere de uygun gerçekleştirilmelidir. Bu nedenle Şirket, BDDK'nın kurul kararları ve yönetmelikler, tebliğler gibi mevzuatta yapacağı tüm değişikliklere uymakla yükümlüdür. Varlık yönetim şirketlerine ilişkin mevzuatta oluşabilecek değişiklikler Şirket'e ilave yükümlülükler oluşturabilir.

VYŞ Yönetmeliği uyarınca varlık yönetim şirketlerinin mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, BDDK varlık yönetim şirketlerinden gerekli her türlü tedbirin alınmasını istemeye yetkilidir. Varlık yönetim şirketleri BDDK tarafından istenen tedbirleri BDDK tarafından belirlenen süreler içinde almak ve uygulamakla yükümlüdür. BDDK tarafından istenen tedbirlerin belirlenen sürelerde alınmaması durumunda, varlık yönetim şirketlerinin faaliyet izinlerinin iptaline varan çeşitli yaptırımlarla karşılaşılması söz konusu olabilmektedir.

Şirket'in BDDK ve diğer düzenlemelere uymaması, BDDK'nın müdahalesine ve Şirket'e birtakım yaptırımlar uygulanmasına neden olabilir. Varlık yönetim şirketlerinin kuruluş şartlarını kaybetmesi ya da varlık yönetim şirketinin ortaklarının, kurucularda aranan şartları kaybetmesi, VYŞ Yönetmeliği ile izin verilen faaliyetler dışında işlem yapması ya da banka ve diğer finansal kurumların alacakları ile diğer varlıklarının devralınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını devraldığı banka veya diğer finansal kurumlar ile bir kredi ilişkisi kurması, BDDK tarafından Şirket'in finansal bünyesini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespit edilmesi üzerine BDDK tarafından talep edilen tedbirlerin belirlenen sürelerde alınmaması, BDDK tarafından talep edilen bilgi ve belgelerin süresi içinde gönderilmemesi, işlemlerini kayıt dışı bıraktığı veya gerçeğe aykırı olarak muhasebeleştirdiği ya da VYŞ Yönetmeliği hükümlerine aykırı işlem yaptığının tespit edilmesi hallerinde ve BDDK tarafından tanınan sürede, ilgili aykırılığın Şirket tarafından giderilememesi durumunda, söz konusu yaptırımlar BDDK'nın takdirinde olmak üzere, Şirket'in VYŞ faaliyet izninin iptalini veya varlık yönetim şirketlerinin kaynak kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapma yetkilerinin askıya alınmasını kapsayabilir. Şirket'in faaliyet iznini kaybetmesi ise, faaliyetlerini halihazırda yürüttüğü şekliyle sürdüremeyeceği anlamına gelebilir.

Ayrıca anılan çerçevedeki bir aykırılığın veya faaliyet izninin iptali üzerine, finansman sözleşmeleri tahtında temerrüde düşebilir ve kredi kuruluşları Şirket ile imzalanmış sözleşmeleri feshetme hakkına sahip olabilir. İlgili mevzuata aykırılıktan, Şirket'in faaliyet izninin iptalinden veya başka herhangi bir resmi işlemten dolayı, Şirket'in itibarının zedelenmesi, kredi kuruluşlarının Şirket'i tercih etmesinden vazgeçmesine neden olabilir. Anılan olayların her biri, Şirket'in alacakları satın alma ve tahsil etme işini yürütmesini güçleştirebilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bunlara ek olarak, Şirket'in tabii olduğu mevzuatta değişiklikler yapılması veya idari makamların mevzuattaki mevcut düzenlemeleri beklenmeyen şekilde uygulaması veya mevzuatı farklı şekilde yorumlaması, Şirket'in idari para cezası ve / veya yaptırımlarla karşılaşmasına veya faaliyetlerini

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İst. T. Evi No:3 Akatlar/Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No: 33333333
Bogaziçi Kurumlar V.D. 33333333
Mersis No:047500367000111

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



geçici veya kalıcı olarak durdurmasına yol açabilir. Mevzuatta veya mevzuatın uygulamasında ve yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket tarafından öngörülemez; Şirket'in ilave raporlamalar, mevzuata uyum yükümlülükleri, sermaye yeterliliği oranları gibi çeşitli ilave yükümlülükler üstlenmesine sebep olabilir; bu ilave yükümlülüklerle uyum süreci Şirket üzerinde ek maliyetler doğurabilir; Şirket bu ilave yükümlülüklerle öngörülen geçiş süreleri içerisinde tamamen uyum sağlayamayabilir ve bu tür durumlar Şirket'in olağan akışında aksamalara sebep olabilir. Şirket, BDDK tarafından düzenlenen mevzuata ve gelecekte bu mevzuatta yapılabilecek değişikliklere aykırı davranışları sebebiyle çeşitli idari yaptırımlara maruz kalabilir ve söz konusu aykırılığın ağırlık ve ciddiyetine bağlı olarak faaliyet izninin iptaline varan çeşitli yaptırımlar ile karşılaşabilir.

BDDK'nın yanı sıra Şirket'in faaliyetleri SPK, MASAK, vergi daireleri ve Kişisel Verileri Koruma Kurumu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin de uyum ve denetimlerine tabiidir. Tespit edilen uyumsuzluklar sonucu olarak Şirket yaptırım ve cezalara maruz kalabilir.

Nitekim, Şirket tarafından alacakları takip edilen borçluların şikayetleri üzerine, BDDK tarafından 2020 yılı içerisinde Şirket'e çeşitli idari para cezaları kesilmiş ve Şirket tarafından ödenmiştir. İlgili dönemde varlık yönetim sektörüne borçlu şikayetleri üzerine toplu olarak para cezası kesilmiş olup, söz konusu uygulama sektör içerisinde dönem dönem olabilmektedir.

Ayrıca Şirket başta İcra ve İflas Kanunu, Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu dahil sair mevzuata uymakla yükümlü olup, bu mevzuatta yapılan değişiklikler faaliyetini doğrudan etkileyebilmektedir. Mevzuatta gerçekleştirilecek değişiklikler nedeni ile hukuki süreçleri yavaşlatacak ya da sulhen tahsilatı yavaşlatacak uygulamalar gelebilir, daha yoğun kontroller uygulanabilir ya da daha yüksek hukuki masraflara maruz kalınabilir. Bütün bu riskler, gerçekleştirmeleri durumunda, Şirket'in tahsilat performansını düşürebilir ya da tahsilat maliyetlerini arttırabilir, teknolojik ve diğer ek yatırım ihtiyacı doğurabilir. Dolayısıyla bu gibi mevzuat değişiklikleri sonucu Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket ilgili mevzuat kapsamında yükümlü olduğu üzere, FKB'ye üyedir. Şirket'in Finansal Kurumlar Birliği'nin aldığı genel ya da özel nitelikteki karar ve tedbirlere zamanında ve tam olarak uymaması halinde FKB yönetim kurulu da Şirket'e idari para cezaları verilebilir.

Şirket, bir finansal kuruluş olmasının sonucu olarak BDDK'nın yanı sıra MASAK'ın da denetim ve gözetimine tabidir ve MASAK mevzuatı tahtında çeşitli yükümlülükleri söz konusudur. MASAK, Şirket üzerinde münferiden veya bir denetim programı kapsamında çeşitli denetim ve yerinde incelemelerde bulunabilir. Şirket, MASAK ve denetim elemanları tarafından istenilecek her türlü bilgi, belge ve bunlara ilişkin her türlü ortamdaki kayıtları, bu kayıtlara erişimi sağlamak veya okunabilir hale getirmek için gerekli tüm bilgi ve şifreleri tam ve doğru olarak vermek ve gerekli kolaylığı sağlamakla yükümlüdür. MASAK mevzuatına aykırılık halinde Şirket çeşitli idari yaptırımlara maruz kalabilir ve söz konusu aykırılıklar ile ilgili kişiler (çalışanlar, yöneticiler gibi), çeşitli adli para cezalarına da tabi olabilir.

Ayrıca, MASAK mevzuatı kapsamında varlık yönetim şirketleri de dahil olmak üzere finansal kuruluşlar; müşterinin, müşteri adına hareket eden kişinin ve gerçek faydalanıcının kimliğinin tespiti ve iş ilişkisinin veya işlemin amacı hakkında bilgi elde etme konularında, müşteriye ilişkin olarak başka bir finansal kuruluşun aldığı tedbirlere güvenerek iş ilişkisi tesis edebilir veya işlem yapabilir. Bu durumda ilgili düzenlemeler kapsamında nihai sorumluluk, üçüncü tarafa güvenerek işlem gerçekleştiren finansal kuruluşa aittir. Şirket tarafından MASAK mevzuatı çerçevesinde

YAVARLIK Yönetim A.Ş.
Bağcılar Mah. Büyükdere Cad.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903
Vergi Sic. No: 270903
Mersis: 34020120000000000001

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding A.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



yükümlülüklerin yerine getirilmesinde müşteriyle ilgili olarak başka bir finansal kuruluşun aldığı tedbirlerin yeterli olmaması, başka bir finansal kuruluşun aldığı tedbirlere güvenerek işlem yapan Şirket'in bu konuda sorumluluğunun doğmasına sebep olabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurumu da, Şirket'in faaliyetleri kapsamında Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

Son olarak SPK da, halka arzı müteakip, Şirket üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e karşı soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

19. Günlük iş akışında yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in maddi kayıplar yaşamasına neden olabilir.

Bir milyondan fazla müşterinin borçlarını yöneten Şirket'te günlük bazda yüksek sayıda operasyonel işlem yapılmaktadır. Şirket faaliyetinin mahiyeti gereği, organizasyon yapısı içinde işlemlerin gerek mevzuata gerek Şirket'in iç süreç ve prosedürlerine uygun bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir. Nitekim Şirket, maruz kaldığı 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 yükümlüdür., Şirket etkin bir risk yönetimi ve iç kontrol sistemine sahip olmakla beraber, ileriye yönelik işlemlerin hatasız ve uyumlu bir şekilde yapılacağını garanti etmek mümkün olmayacaktır. Şirket, maruz kaldığı 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 yükümlüdür. İşlemlerin bilgi sisteminde kaydının oluşturulması ve korunması, kayıtların ve evrakların mevzuata uygun bir şekilde saklanması ve işlenmesi, müşteri iletişiminin hatasız ve mevzuata uygun bir şekilde gerçekleştirilmesi konularında yaşanabilecek teknik, sistemsel veya insan hatası günlük iş akışını bozabilir, Şirket'in faaliyetlere ve finansal sonuçlarına yönelik olumsuz etki yaratabilir.

20. Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir.

Şirket'in varlık ve faaliyetlerine yönelik yaptırdığı sigorta poliçeleri kapsam olarak yeterli olmayabilir. Sigorta primlerindeki artışların ve dinamiklerin finansal sonuçlara olumsuz etkileri olabilir. Sigorta kapsamının yeterli olsa bile, Şirket'in maruz kalabileceği risk ve zararlar sigorta şirketleri tarafından tamamen veya zamanında karşılanamayabilir. Bu durumlar Şirket'in faaliyet ve finansal sonuçlara olumsuz etki yaratabilir.

21. Vector Holdings ve Vector Investments'in menfaatleri, Şirket menfaatleri ile bağdaşmayabilir.

Halka arz öncesinde Vector Holdings ve Vector Investments birlikte, Şirket sermayesinin %87,73'üne sahiptir ve Şirket'in hakim pay sahipleri konumundadır. Halka arz sonrasında Vector Holdings ve Vector Investments'in birlikte, Şirket sermayesinin çoğunluğunun sahibi olmaya devam edeceği öngörülmektedir.

Bunlara ek olarak, Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca bazı hususlara ilişkin kararların alınması için A Grubu Payların temsil ettiği sermayenin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarların onayı gerekecektir: Bunlar, Esas Sözleşme değişiklikleri, Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerinin sayısının belirlenmesi ve Yönetim Kurulu'nun yapısının değiştirilmesi ve sermaye piyasası

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Eseniye Mah. Büyükdere Caddesi
Asteria Avm Blok B3
Kat: No:3 Şişli/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 27.322.064/132

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş.İ.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İht. Caddesi No:3 Maslak Kat: 10
İç Kapı No:18/10 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar A.Ş. Sicil No: 2787
Mersis: 087700069100011

düzenlemelerinde tanımlanan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin kararlardır. Vector Holdings ve Vector Investments'ın menfaatleri Şirket'in veya Halka Arz Edilen Paylar'ın alıcılarının menfaatleriyle bağdaşmayabilir. Vector Holdings ve Vector Investments'ın Şirket'in menfaatleri açısından en uygun şekilde hareket edeceğine veya Vector Holdings ve Vector Investments'ın menfaatlerinin Halka Arz Edilen Paylar'ın alıcılarının menfaatleriyle örtüşeceğine ilişkin bir güvence vermek mümkün değildir.

Vector Holdings ve Vector Investments'ın halka arzın tamamlanmasının ardından da Şirket üzerindeki kontrollerini sürdürecektir. Kâr paylarının zamanlaması ve dağıtımı, Yönetim Kurulu üyelerinin ve görevlilerin seçimi veya görevlerinin sona erdirilmesi ve yatırımlar ve sermaye harcamalarına ilişkin politikalar gibi hissedarların onayını gerektiren konular da dahil olmak üzere, Şirket'in faaliyetleri, politikaları ve işleri üzerinde önemli ölçüde etki yaratma imkanına sahip olacaktır. Anılan faktörlerden herhangi biri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, Vector Holdings ve Vector Investments, Şirket üzerindeki kontrollerini sürdürdüğü sürece, Şirket'in temel politikalarını Halka Arz Edilen Paylar'ın alıcılarının menfaatleriyle çelişecek şekilde etkileyebilir.

Gelecekte Vector Holdings ve Vector Investments ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir.

Buna ilaveten Vector Holdings ve Vector Investments, Şirket'in çoğunluk ve hakim hissedarları olmaya devam ettiği sürece bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, Halka Arz Edilen Payları satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir. Vector Holdings ve Vector Investments, Şirket'in yeni satın almalar ve malvarlıkları üzerinde tasarruf edebilmesi de dahil olmak üzere ticari stratejisi, kurumsal faaliyetleri, yönetimi ve politikaları hususlarında önemli bir etkiye sahip olmaya devam edecektir. Ancak Vector Holdings ve Vector Investments çıkarlarının diğer pay sahiplerinin çıkarlarıyla örtüşeceğinin herhangi bir garantisi yoktur ve Vector Holdings ve Vector Investments diğer pay sahiplerinin çıkarlarıyla örtüşmeyen kararlar alabilir veya Şirket'in bu şekilde kararlar almasını sağlayabilir.

22. Şirket, diğer ilişkili tarafların yanı sıra, ortağı ile ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edebilecektir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını tespit etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam etme niyetindedir. Mevcut pay sahibi EBRD ile yapılan işlemler (EBRD ile akdedilen kredi sözleşmeleri gibi) kanun kapsamında ilişkili taraf işlemleri olarak nitelendirilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

1. Şirket, faaliyet gösterdiği varlık yönetim sektöründe diğer Varlık Yönetim Şirketleri ile rekabet etmektedir. Bu rekabetin Şirket'in faaliyetlerine, operasyonel ve finansal sonuçlarına olumsuz etkisi olabilir.

YAVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
Kat: 10. Kat No: 10/10
Zincirlikuyu V.D. 34200/1032

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.à.r.l.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



İşbu İzahname tarihi itibarıyla Türkiye’de 28 varlık yönetim şirketi aktif faaliyet göstermektedir. (Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/Kurulus/Liste/82>) Şirket, sektördeki diğer varlık yönetim şirketleri ile rekabet içinde olup, sektördeki şirket sayısının artması rekabeti arttırmaktadır.

Şirket’in faaliyet gösterdiği sektörde katılımcılar ihale fiyatları, sunulan koşullar, itibar, sektör deneyimi ve performans unsurları üzerinden rekabet etmektedir.

Şirket’in mevcut rakipleri ve yeni rakipleri, Şirket’in de katıldığı TGA satış ihalelerinde daha etkili fiyatlandırma politikası izleyebilir ve bu durum Şirket’in yeni portföy alımlarını azaltabilir.

Şirket’in mevcut rakipleri ve yeni rakipleri Şirket’e göre daha nitelikli hizmetler ve çözümler sunabilir; daha hızlı ve nitelikli tahsilat modelleri, daha verimli operasyon yapıları, değişen piyasa koşullarına daha yüksek oranda uyum ve sektörde daha oturmuş ilişkiler de dahil olmak üzere, Şirket’e kıyasla daha fazla finansal ve teknik kaynaklarla insan kaynakları geliştirmiş veya gelecekte geliştirecek olabilir. Şirket, gelecekte, rakipleriyle başarıyla rekabet edebilmek için gereken kaynaklardan veya kabiliyetten yoksun olabilir.

Şirket’in TGA portföyleri için rekabetçi fiyatlar teklif edebileceğinin veya mevcut pozisyonunu ve durumunu koruyabileceğinin bir güvencesi bulunmamaktadır. Ayrıca, Şirket’in şu an sahip olduğunu düşündüğü teknolojiyi takip avantajını ve geniş müşteri bilgi altyapısı gelişimini sürdürmesi mümkün olmayabilir.

Şirket’in rakiplerinden bazıları, Şirket’e sunulanlardan daha elverişli oranlarla finansman temin edebilir ve bunlardan elde edilen kaynakları büyütmekte ve satın aldıkları TGA portföylerinin sayısını arttırmakta kullanabilir. Ayrıca, Şirket’e kıyasla daha geniş mali kaynakları bulunan şirketlerin, gelecekte bu sektöre girmeye karar vermesi mümkündür. Şirket, yeni piyasa katılımcılarının sektöre girmesinin TGA portföylerinin fiyatını arttırmaya yönelik ek bir baskı yaratabileceğini, bunun da hem artan talepten, hem de yeni piyasa katılımcılarının TGA portföylerinin risk ve getiri potansiyelini değerlendirmek için gereken deneyim, analiz ve veriden yoksun olmaları nedeniyle ya da salt faaliyet hacimlerini artırma arzusuyla TGA portföylerine daha deneyimli VYŞ’lere göre daha yüksek fiyatlar ödemesinden kaynaklanabileceğini düşünmektedir.

Şirket’in işini geliştirmeyi ve genişletmeyi ve değişen piyasa ihtiyaçlarına uyum sağlamayı hiç başaramaması ya da mevcut veya gelecekteki rakipleri kadar iyi başaramaması, rakiplerin faaliyetlerini daha düşük sermaye maliyetiyle yürütmesi ya da fiyatlandırma ve tahsilat yöntemlerinde Şirket’in başaramadığı ilerlemeler kaydetmesi durumunda, Şirket’in kârlı bir şekilde faaliyette bulunabilmek için uygun bulduğu fiyatlardan portföy satın alması mümkün olmayabilir. Etkin bir şekilde rekabet edilememesi, Şirket’in pazar payı rakiplerine oranla düşebilir, gelir kaynakları daralabilir veya Şirket hedeflediği büyümeye erişemeyebilir ve bu durum Şirket’in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. Finans sektöründe yeterli miktarda ve/veya uygun koşullarda alacak portföyleri satılmayabilir.

Şirket’in faaliyetleri banka ve diğer finansal kurumlardan satın aldığı alacaklardan yapacağı tahsilata bağlıdır. Gelecekte bankaların yeterli miktarda TGA satışı yapacağı garanti edilmemektedir. TGA satışlarının zaman zaman gecikmesi sektörün bu potansiyel büyümesine nispeten kısmen gecikmesine de neden olabilir. Ayrıca bankalar ve diğer finansal kurumların yeterli miktarda alacak satışı yapmaması Şirket’in yeni TGA portföy alımlarının düşmesine, TGA portföylerinin alım maliyetlerinin yükselmesine ve tahsilatın bir süre sonra azalması nedeniyle

DDT AVARLIK Yönetim A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad.
Kat: 3. Kat Blok No: 127
Zincirlikuyu v.d. 322 06 000 000

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding A.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İktisatçı Evi No: 3/A Kat: 3. Kat
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kat: 3. Kat Blok No: 127
Zincirlikuyu v.d. 322 06 000 000

Emisyon Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089

Şirket'in faaliyetlerini kârlı bir şekilde sürdürebilmesi, satın alma kriterlerine uygun TGA portföylerinin arzının devam etmesine ve rekabet ortamının buna elverişli olmasına bağlıdır. Ortalama fiyat seviyeleri yüksek olduğunda, Şirket'in TGA portföyü alımları sınırlı hacimde gerçekleşebilir. Diğer taraftan, elverişli fiyat seviyelerinin olduğu dönemlerde yeterli hacimde portföy arzı olmayabilir. Şirket'in, kendisi için uygun şartlarda ve arzu ettiği hacimlerde TGA portföyleri satın alıp alamayacağını veya ne kadar süreyle satın alabileceğini bilme imkanı yoktur.

- (i) müşteri/tüketici kredilerindeki temerrüt oranları;
- (ii) kredi kuruluşlarının yeterli oranda yeni kredi vermeyi sürdürmesi;
- (iii) kredi kuruluşlarının yeterli oranda ve kabul edilebilir fiyat seviyelerinde TGA portföyü satışını sürdürmesi (bu unsur kredi kuruluşlarının muhasebe politikalarındaki veya uygulamalarındaki değişikliklerden ya da kendi bünyelerinde sürdürülen tahsilat prosedürlerini daha gelişmiş hale getirmelerinden olumsuz etkilenebilir);
- (iv) piyasadaki rekabet;
- (v) kredi/borçlanma, icra-iflas ve kişisel verilerin korunmasına ilişkin kanun ve yönetmeliklerdeki değişiklikler;
- (vi) ister bir veya daha fazla piyasa oyuncusunun hukuki veya idari yükümlülüklerini yerine getirememesinden ister başka sebeplerden kaynaklansın, sektöre ilişkin olumsuz itibar oluşması veya sektöre ilişkin tüketici nezdinde güven kaybı;
- (vii) TGA portföylerinin tahsilat kabiliyetini doğru şekilde değerlendirmek, değerlerini belirlemek ve tahsilatlarını gerçekleştirmek için kredi kuruluşlarından yeterli veri elde edilebilmesi;
- (viii) Özellikle bankaların takibe attıkları alacakların belirli koşulların yerine getirilmesiyle birlikte aktifteki kayıttan düşülmesi ve
- (ix) Türkiye'deki makroekonomik şartlar ve politikalar.

Bunlara ek olarak, kredi kuruluşları herhangi bir sebeple alacak tahsilatlarını daha yüksek oranda kendi bünyelerinde yürütmeyi tercih ederse, satışa sunulan TGA portföyü hacminde veya portföylerin içerdiği kredilerin kalitesinde düşüş söz konusu olabilir ve bunun sonucunda da Şirket'in geçmişteki getiri hedefleriyle uyumlu fiyatlarda ve tür ve miktarlarda TGA portföylerini satın alması mümkün olmayabilir.

DÜNYAVARLIK Yönetim A.Ş.
Eskiçepe Mah. Büyükdere Cad.
A Katlar Avm Blok No:147
İstanbul No:3 Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 272000
Tic. Sic. Sicil No: 332 084 70 02

Vector Holdings S.à.r.l.





içeriğinde, yorumlanmasında veya uygulamasında olası değişikliklere uyumun sağlanması, zamanında sağlanamayan uyuma yönelik uygulamalarının savunması veya cezalandırılması Şirket'i masraf, zarar ve ilave yükümlülöklere maruz bırakabilir, faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz etkileyebilir.

Güncel ekonomik gelişmelerden enflasyon muhasebesi tahtında, BDDK 11 Ocak 2024 tarihli ve 10825 sayılı kararı ve 5 Aralık 2024 tarihli ve 11021 sayılı kararı uyarınca bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri tarafından 2024 ve 2025 yıllarında enflasyon muhasebesi uygulanmamasına karar vermiştir. 2026 yılı için BDDK tarafından bu şekilde bir karar alınmaması halinde söz konusu değişikliğin Şirket'in finansallarına etkisi ancak enflasyon muhasebesi uygulanması ile hazırlanarak bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların incelenmesi sonrasında kesinlik kazanacak olmakla birlikte, finansal tablolarda (bilanço ve kar/zarar tablosu da dahil) yer alan verilerde önemli artışlar ya da azalışlar söz konusu olabilir ve Şirket'in finansal karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Ayrıca, küresel ve ulusal boyutta gerçekleşen ekonomik gelişmeler ile Türkiye'nin ekonomi ve mali politikası çerçevesinde, zaman zaman varlık yönetim şirketlerinin faaliyet sonuçlarına ve kârlılığına etki edebilecek ekonomik reformlar gündeme gelebilmekte ve bu ekonomik reformlar siyasi otoritelerce kanuni düzene kavuşturulabilmektedir. Gelecekte de Türkiye'nin ulusal ekonomi politikaları çerçevesinde sektör genelinde tahsilat performanslarına etki edebilecek, varlık yönetim şirketlerinin maliyetlerinin artmasına yol açabilecek ya da kârlılığı düşürebilecek birtakım düzenlemelerin yapılması gündeme gelebilir.

Ayrıca Varlık Yönetim Şirketleri, KVKK, İcra ve İflas Kanunu, Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu dahil sair mevzuata uymakla yükümlüdür. Bu mevzuatlarda da yapılan değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını etkileyebilir. Sulhen veya icradan tahsilat yavaşlanabilir, bu da Şirket'in tahsilat performansını düşürebilir, maliyetlerini artırabilir ve Şirket'in sonuçlarını etkileyebilir.

5. Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler Varlık Yönetim Sektörü ve Şirket için olumsuz etki yaratabilir.

Varlık yönetim şirketleri mevcut vergilerdeki oran artışlarına, yeni vergilerin eklenmesine, vergi istisnaların kaldırılmasına maruz kalabilir. Vergi kanunlarına ilişkin yorumlamada ve uygulamada değişiklik yaşanabilir. Şirket'in ertelenmiş vergi varlığı kullanabilme kabiliyeti değişebilir.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nda yapılan değişiklik ile sektöre ilişkin kurumlar vergisi oranı 2023 yılı Temmuz ayı itibarıyla %25'ten %30'a yükseltilmiştir. Bu faktörler sektör ve Şirket'e ilave vergi yükü getirebilir. Bu tür durumlar, Şirket'in finansal durumuna ve kârlılığına olumsuz etki edebilir.

6. Hukuki süreçlerinde yaşanabilecek değişiklikler varlık yönetim sektörünü ve Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

Hukuki süreçlerde yaşanabilecek mahkemelerin işleyişinin yavaşlaması, icra dairelerindeki niteliksel ve niceliksel işlem kapasite yetersizliği, arşiv problemleri, personel kalitesi vb. yavaşlıklar ya da duraksamalar, icra işlemlerinin harç ve masraflardaki veya avukat vekaletname ücretlerindeki değişiklikler, Şirket'in tahsilat performansını, tahsilat maliyetlerini, operasyonel faaliyetleri ve finansal sonuçları olumsuz etkileyebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

1. Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum payların likiditesi ile pay fiyatı üzerinde olumsuz etki edebilir.

Halka arz öncesi Şirket payları herhangi açık piyasada işlem görmemektedir. Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, ek satış hariç toplam 65.200.000 nominal değerli pay BIST'te işlem görür.

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holding S.A.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Kiflîmün Evi No:3 Ağaçlı Mh. New York
İç Kapı No:13 / Masraflı / Beşiktaş / İstanbul
E-posta: info@infoyati.com.tr / 0212 333 787

görecek olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %29,96'dır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde halka arz edilecek payların nominal değeri toplam 78.240.000 TL olup Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %35,96 olmaktadır. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

2. Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.

Halka arzın ardından, Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasa oluşacağının veya bu tür bir piyasa oluştuğu takdirde, bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerinin sayısına, Halka Arz Edilen Paylar'da bir piyasa oluşturulmasında rol alan aracı kurumların menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir. Bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ın likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin piyasanın sınırlı olması, Halka Arz Edilen Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini arttırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına veya gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Halka arz fiyatı mevcut piyasada Halka Arz Edilen Payların piyasa değerini veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, İzahname'nin işbu 5 numaralı risk faktörleri bölümünde belirtilen sebepler veya başka herhangi bir nedenle analistlerin ve nedeniyle yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı, (i) Şirket'in ve Şirket'in rakiplerinin finansal performansındaki, (ii) global makroekonomik ortamdaki, (iii) Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve (iv) İzahname'nin risk faktörleri bölümünde veya başka bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in operasyonel sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması; Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar, halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı, halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı, zaman zaman önemli dalgalanmalara konu olabilir, bu dalgalanmaların, Şirket'in finansal performansı veya gelecekteki kâr beklentileri ile ilişkisi olmayabilir. Bunun sonucunda, piyasadaki genel düşüşler veya benzer menkul kıymetlerdeki düşüşler, Halka Arz Edilen Paylar için alım-satım piyasası ve Halka Arz Edilen Paylar'ın likiditesi üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

3. Halka Arz Edilen Paylar'ın ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket payların önemli bir kısmının, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve/veya Şirket'in diğer pay sahibi tarafından satılması halinde Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı düşebilir.

Barçen Mah. Çarşı Bld. No:3 Aşçı İly. Newmark
İç Kapı No:3 Şişli / Şişli / İstanbul
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270907
Mers. No: 08190001100011

Avrupa İmar ve Kalkınma
Bankası (EBRD)

Vector Holdings S.Ş.

Doğrulama Kodu: 264e6c6e-71b4-4fda-922e-f99d4be56089
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ayrıca, Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin ve/veya Şirket'in diğer pay sahibinin Şirket'in payları üzerinde gerçekleştireceği işlemlere ilişkin planları hakkındaki beyanları, açıklamaları, kararları veya bu yöndeki söylentilerin Şirket'in paylarının piyasa fiyatında gerçekçi veya spekülatif etkisi olabilir. Bu durum Şirket'in performansını, Şirket'in yatırımcı, kamuoyu veya özel sektör nezdindeki imajını, Şirket'in paylarını veya payların değerini olumsuz yönde etkileyebilir.

SPKn uyarınca halka açık anonim şirketler, ilgili Türk mevzuatı, SPK'nın belirlediği ilkeler uyarınca hazırlanan esas sözleşmeleri ve kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. Türkiye'deki halka açık şirketler, kendi takdirlerinde olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz paylar şeklinde kâr payı dağıtabilecekleri gibi, ilgili yıla ilişkin gelirlerinin tamamını veya bir kısmını dağıtılmamış kâr olarak şirket bünyesinde tutmaya da karar verebilirler. Bu çerçevede, Şirket'in gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

Mevcut olması halinde, gelecekteki kârın fiilen ödenmesi ile bu ödemenin şekli ve bunların tutarları, aşağıdakileri de içeren ancak bunlarla sınırlı olmayan birtakım etkenlere bağlı olacaktır:

- Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda Şirket'in dönem karından kâr payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ayrıca, Şirket'in yeterli kârı olmayabilir veya Şirket, önemli ölçüde kâr elde etse

Vector Holdings S.a.r.l.

