

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

İşbu Tertip İhraç Belgesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.08.2024 tarih ve 44/1286 sayılı kararı ile onaylanan İhraç Belgesi kapsamında satışı yapılacak olan sermaye piyasası araçlarının ihracı nedeniyle düzenlenmiş ve Kurulca onaylanmıştır. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

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

İhraççı	:	TMKŞ Tera Bank Birinci Varlık Finansmanı Fonu
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 241830-5
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi	:	Tera Yatırım Bankası A.Ş. 14 Mayıs 2024 tarih ve 53 sayılı Yönetim Kurulu Kararı TMKŞ Tera Bank Birinci Varlık Finansmanı Fonu 3 Temmuz 2024 tarih ve 1 sayılı Fon Kurulu Kararı
İhraca aracılık eden aracı kuruluş	:	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Garantör	:	Yoktur.
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı	:	☐ Tahvil / Finansman Bonosu ☐ Kira Sertifikası ☐ Gayrimenkul Sertifikası ☒ VDMK ☐ VTMK ☐ IDMK ☐ ITMK ☐ Yatırım Kuruluşu Varanti / Sertifikası ☐ Diğer
İhraç türü	:	☒ Yurt içi halka arz edilmeksizin satış ☐ Tahsisli satış ☒ Nitelikli yatırımcıya satış ☐ Yurt dışı satış



TMKŞ TERA BANK BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU



ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ

“Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı?	:	☐ Evet ☐ Yeşil ☐ Sürdürülebilir ☒ Hayır
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri	:	300.000.000 TL
Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında verilen ihraç tavanı	:	5.000.000.000 TL
Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında daha önce verilen Tertip İhraç Belgeleri kapsamında satışı gerçekleştirilen sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri	:	Kurulca onaylanmış ihraç belgesi kapsamında, daha önce toplam 1.747.100.000 TL nominal değerli VDMK ihracı onaylanmıştır, işbu tertip ihraç belgesi ile 300.000.000 TL nominal değerli 1 tertip ihraç belgesi onaylanmıştır.

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

TMKŞ TERA BANK BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU	
Ozan DİNÇER Fon Kurulu Üyesi	Sinan SÖZER Fon Kurulu Üyesi



YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLECEK VARLIĞA DAYALI MENKUL KIYMETLERE İLİŞKİN TERTİP İHRAÇ BELGESİ EKİDİR

Fon içtüzüğü tescil bilgileri	:	6 Haziran 2024 tarihinde tescil edilmiş olup 11 Haziran 2024 tarih ve 11101 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.				
Kaynak kuruluş veya kuruluşların unvanı, bağlı olduğu ticaret sicili ve ticaret sicil numarası	:	Tera Yatırım Bankası A.Ş. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 392861-5				
Fon portföyüne alınacak varlıkların nitelikleri ve seçim kriterleri	:	Fon portföyüne Tera Yatırım Bankası A.Ş. tarafından kullanırılmış olan krediler devredilecek olup, bu kredi portföyüne ilişkin varlıklar tek tertip şeklinde Varlığa Dayalı Menkul Kıymet (VDMK) ihracına konu olacaktır. İşbu tertip ihraç belgesi 300.000.000 TL nominal değerli tek tertip ihracına ilişkin oluşturulmuştur. Fon portföyüne devredilecek krediler bakımından aşağıdaki kriterler esas alınacaktır: • Devredilecek kredilerin borçlularının devir anında devre konu kredi portföyünde hiçbir gecikmesi olmayan krediler devralınacaktır. • Krediler Türk Lirası cinsinden olacaktır. • Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 22/6/2016 tarihli ve 29750 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, krediler hakkında özel karşılık ayrılmamış olacaktır. • Devir tarihi itibariyle, vadesi gelip ödenmemiş kredi taksiti bulunan krediler portföyde yer almayacaktır. • Devir tarihi itibariyle, Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi verilerine göre aktif bir kanuni takip kaydı olan kredi borçlularının kredileri portföyde yer almayacaktır. • Devir anı itibariyle vadesine 180 güne kadar kalan krediler devralınacaktır. • Devir tarihi itibariyle Tera Yatırım Bankası A.Ş. ile Müşteri/Borçlu arasında akdedilen sözleşmelerde devre engel bir hüküm bulunmayacaktır. • Devre konu krediler hukuka uygun olarak kullanırılmış olacak ve devir tarihi itibariyle devre konu kredilere ilişkin olarak herhangi bir haciz, tedbir ve/veya bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir takyidat olmayacaktır.				
Fon portföyüne alınacak varlık türleri ve portföy dağılımları	:	<table><tr><th>Varlık Türü</th><th>Portföy Dağılımı (%)</th></tr><tr><td>Krediler</td><td>100</td></tr></table>	Varlık Türü	Portföy Dağılımı (%)	Krediler	100
Varlık Türü	Portföy Dağılımı (%)					
Krediler	100					
Tertip bazında farklı hak veya nakit akışlarına sahip olan VDMK'ya ilişkin esaslar	:	Devredilecek kredi portföyü kapsamında 1 (Bir) adet VDMK ihraç edilecektir. Devredilecek kredilerden elde edilecek nakit akışları tertibin ölemesinde kullanılacaktır.				



ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ EKİ

Risk tutma kuralının uygulanmasına ilişkin esaslar	İşbu tertibe konu VDMK'nın nominal değerinin asgari %5 oranındaki kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-58.1 sayılı Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği (Tebliğ) hükümleri çerçevesinde, Kaynak Kuruluş Tera Yatırım Bankası A.Ş. tarafından satın alınacak ve vade sonuna kadar, itfa yükümlülüğü karşılığında, teminat olarak bloke şekilde tutulacaktır. Kaynak Kuruluş'un risk tutma yükümlülüğü 1. tertipten karşılanacaktır. VDMK tertibinin itfasında yapılacak ödemelerden, Tebliğ'in risk tutma yükümlülüğü çerçevesinde Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK'ya isabet eden kısım, VDMK sahiplerine ilişkin ödemeler tamamlandıktan sonra Fon'un mal varlığında yeterli bakiye olması halinde ödenecektir. Risk tutma yükümlülüğü uyarınca Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK için fon mal varlığının yetersizliği nedeniyle ödeme yapılamaması durumunda, Kaynak Kuruluş'un bu VDMK'ya ilişkin ödemeler için herhangi bir talep hakkı bulunmaz.
VDMK'nın itfa edilmesine ilişkin esaslar	VDMK ihracını gerçekleştiren Fon'un ihraç haricinde herhangi bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. VDMK ihracıyla ilgili ödeme ve yükümlülüklerle ilişkin tek yetkili, ihracı gerçekleştiren Fon olup başka herhangi bir kuruluş yükümlülük ve sorumluluk altına girmeyecek ve garanti vermeyecektir. VDMK dayanak varlığı Kaynak Kuruluş'tan ihraç bedeli karşılığı alınan kredileridir. Fon'un başka bir ticari faaliyeti bulunmadığı için VDMK yatırımcılarına yapılacak ödemeler kredi tahsilatlarının zamanında yapılmasına bağlıdır. Kredi tahsilatlarında yaşanan gecikme, eksik tahsilat ve/veya takibe düşen kredi olması durumlarında yatırımcılar, kupon ödeme ve itfa tarihlerinde yatırımlarının faizini ve anaparalarının bir kısmını veya tamamını elde edemeyebilirler. Ayrıca kredi müşterilerinin ekonomik ve sosyal durumundaki olumsuzluklar, mücbir sebepler, yasal süreçlerdeki değişiklikler ve piyasa riskleri de yatırımcılara yapılacak geri ödemede aksaklıklara neden olabilir. Mevcut kredi portföyüne ilişkin 1 adet VDMK tertibi ihraç edilecek olup, itfa ödemesi, Fon'a ait giderler düşükten sonra tamamlanacaktır. Tertip vade tarihinde anapara+kupon ödemesi üzerinden itfa edilecektir. Tertip: - Kuponlu olarak 1(bir) tertip halinde ihraç edilecektir. - Tertip vade sonunda anapara+kupon ödemesi ile itfa olacaktır.



	• Kupon ödemesi BİST TLREF endeks değişimi+ % 5,5 (ek getiri) üzerinden hesaplanacaktır. İlgili hesaplama aşağıda yer almaktadır; Kupon dönem başlangıç gününden 2 önceki iş günü ilan edilen BİST TLREF Endeksi: X Kupon dönem bitiş gününden 2 önceki iş günü ilan edilen BİST TLREF Endeksi: Y Vade Gün Sayısı: Z Yıllık Gösterge Faiz Oranı $=(Y/X)-1$*(365/Z) Yıllık Kupon Faiz Oranı =Yıllık Gösterge Faiz Oranı +5,5% (Ek getiri) Gecikmiş alacaklar itfa tarihi (Cancellation Date) uygulaması: Fon portföyüne alınan kredilerin geri ödemesinde gecikme ve/veya takibe düşen alacakların olması durumunda, tertip itfa tarihinden (son itfa tarihi) sonra belirli bir süre daha bu kredilere ilişkin ödemelerin tahsil edilebilmesi amacıyla beklenecektir. Geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemelerinin tamamlanması için beklenecek bu tarih “gecikmiş alacaklar itfa tarihi (cancellation date)” olarak belirlenmiştir. “Gecikmiş alacaklar itfa tarihi” uygulanıp uygulanmayacağı son itfa tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (KAP) ilan edilecektir. Son itfa tarihinden “gecikmiş alacaklar itfa tarihi”ne kadar tahsil edilen ve/veya satılan kredilerden elde edilen tutardan, öncelikle itfa ödemesi tamamlanacaktır. “Gecikmiş alacaklar itfa tarihi” için öngörülen süreç aşağıda verilmektedir. Son itfa tarihi itibarıyla; - Fon’da geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemesi olmaması durumunda “gecikmiş alacaklar itfa tarihi” yürürlüğe girmeyecektir. Tertip itfa süreci tümüyle sonlandırılmış olacaktır. - Fon’da geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemesi olması durumunda ise aşağıdaki esaslar uygulanacaktır: Son itfa tarihinden sonraki sürece ilişkin esaslar; - “Gecikmiş alacaklar itfa tarihi”nden önce tahsil edilen geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemeleri kapsamında tertip için eksik itfa tutarları tamamlanacaktır. Tertibin eksik itfa tutarına ilişkin ödemeler, geciken ve/veya takibe düşen kredilerden tahsilat yapıldıkça gerçekleştirilecektir. - Geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemelerinin tamamının “gecikmiş alacaklar itfa tarihi”nden önce tahsil edilmesi durumunda, ödemeler için “gecikmiş alacaklar itfa tarihi” beklenmeyecektir. Bu durumda
--	--



	önce tertibe ilişkin eksik itfa tutarları ödenerek süreç sonlandırılacaktır. - Kaynak kuruluş ile de mutabık kalınarak, geciken ve/veya takibe düşen kredilerin tahsilinin beklenmesi yerine, bu kredilerin tümünün/bir kısmının üçüncü taraflara satılmasına karar verilebilecektir. Bu durumda tahsil edilen tutardan tertibe ilişkin eksik itfa tutarları ödenecek ve süreç sonlandırılacaktır. - “Gecikmiş alacaklar itfa tarihi”nden sonra yatırımcının ihraca ilişkin eksik ya da fazla hak iddia edeceği bir kupon veya anapara ödeme talebi olmayacaktır. Varlıkların mevcudiyetiyle alakalı olarak ihraççı Fon, Kaynak Kuruluş Tera Yatırım Bankası A.Ş. nezdinde fiziki olarak varlıkların bulunduğu dair incelemede bulunmamıştır. Ancak Kaynak Kuruluş’tan krediler devralındığında Kaynak Kuruluş ve Türkiye Bankalar Birliği (TBB) risk merkezi verilerinden devre konu varlıkların Fon portföyündeki varlıklar ile mutabakatı yapılacaktır. Kupon oranları ve devralınan kredilerin geri ödeme kabiliyetleri sadece geçmiş tarihli verilerine ilişkin riskin ölçülmesi yoluyla yapılmıştır. Tarihsel analizler yapılırken kullanılan veriler Kaynak Kuruluş ve Kredi Kayıt Bürosu tarafından sağlanmıştır ve bu verilerin doğruluğu hususundan herhangi bir sorumluluk üstlenilmeyecektir.
--	---

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

TMKŞ TERA BANK BİRİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU	
Ozan DİNÇER Fon Kurulu Üyesi	Finan SÖZER Fon Kurulu Üyesi

