

DÜNYA VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Astoria Blok No: 127
İç Kapı No: 3 Şişli / İstanbul

16.01.2025

İlgi: Borsa İstanbul tarafından Kotasyon Yönergesi 7. maddesinin 5. bendi, 8. maddesinin 1/e ve ç bendi uyarınca talep edilen hukukçu raporudur.

BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPK") 4. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: VII, No: 128.1 sayılı Pay Tebliği ("Pay Tebliği") 6. ve 7. maddeleri hükmü çerçevesinde, Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin sermaye artırımını yoluyla ihraç edeceği 32.600.000 TL nominal 32.600.000 adet B Grubu pay ile (ek satış hariç) mevcut ortak Vector Holdings S.à r.l.'ye ("Vector Holdings") ait 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 arzı ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'ne ("Borsa İstanbul") kote edilmesi çalışmaları kapsamında işbu hukukçu raporu ("Hukukçu Raporu") tarafınıza, Borsa İstanbul'a ve talep edilmesi halinde SPK'ya sunulmak üzere arz edilmektedir.

İşbu Hukukçu Raporu hazırlanırken,

- (i) incelediğimiz tüm belgeleri imzalayan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulunduklarına ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulünce yetkilendirildiğine;
- (ii) incelediğimiz tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğuna;
- (iii) tarafımıza Borsa İstanbul Hukukçu Raporu Kılavuzu uyarınca asılları sunulamayan ve tasdikli şekilde veya suret olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve orijinali ile aynı olduğuna, bu belgelerde tahrifat veya değişiklik yapılmadığına;
- (iv) tarafımızla paylaşılan bilgi ve belgeler haricinde, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka bir sözleşme, belge veya bilginin mevcut olmadığına, sunulan tüm bilgi ve belgelerin güncel olduğuna ve bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemde bulunulmadığına

ilişkin Şirket'ten beyan alınmıştır.

Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi ile doğrudan veya dolaylı ilişkisi bulunmayan bağımsız hukukçu sıfatıyla işbu Hukukçu Raporunu verebilmek için yapmış olduğumuz hukuki inceleme çalışmalarında Ek 2'de bir listesi sunulan belgeler ("İncelenen Belgeler") tarafımızca incelenmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu, İncelenen Belgeler incelenerek ve Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi beyanı göz önünde bulundurularak, Türkiye Cumhuriyeti kanunları ile düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Hukukçu Raporu, imza tarihi itibarıyla Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin mevcut hukuki durumunu yansıtmakta olup halka arz tarihine kadar meydana gelebilecek ve yatırımcıların kararını etkileyecek nitelikte önemli değişiklikler haricinde Hukukçu Raporu'nu ileriye yönelik olarak herhangi bir güncelleme taahhüdünde bulunulmamaktadır. Yatırımcıları yönlendirme ve teşvik amacıyla hazırlanmamış olan Hukukçu Raporunun Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi tarafından halka arz kapsamında hazırlanacak İzahnamenin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar yatırım kararlarını söz konusu İzahname ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler.

Bu kapsamda, yukarıda bahsedilen belgelerin incelenmesi neticesinde aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirket, 30.05.2019 tarihinde 20.000.000,00 TL kuruluş sermayesi ile "Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi" ("Şirket" veya "Dünya Varlık") unvanı ile kurulmuş ve kuruluş sözleşmesi 10.06.2019 tarihli ve 9844 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ("TTSG") yayımlanmıştır.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket, İstanbul Ticaret Sicili'ne 50590-5 sicil numarası ile Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Astoria Blok No: 127 İç Kapı No: 3 Şişli / İstanbul adresinde kayıtlıdır.

1.1. Şirkette Meydana Gelen Unvan ve Tür Değişiklikleri

Şirket, 30.05.2019 tarihinde 20.000.000,00 TL kuruluş sermayesi ile "Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi" unvanı ile İstanbul'da anonim şirket türünde sstresiz olarak kurulmuş olup, Şirket'in türü ve unvanı, kuruluşundan bu yana herhangi bir değişikliğe uğramamıştır.

1.2. Faaliyet Konusu

Şirket, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun ("BDDK") 8329 sayılı ve 18.04.2019 tarihli kuruluş izni ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun ("Bankacılık Kanunu") 143. maddesi, 14.07.2021 tarih 31541 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik ("VYŞ Yönetmeliği") ve diğer uygulanabilir mevzuat uyarınca "Varlık Yönetim Şirketi" olarak faaliyet göstermektedir.

Şirket'in faaliyet konusu, Şirket'in 16.06.2023 tarihli faaliyet belgesinde 64.99.09 NACE kodu ile varlık yönetim şirketlerinin faaliyetleri (mülkiyet devri yoluyla yapılanlar) olarak tanımlanmıştır.

Şirket esas sözleşmesinin ("Esas Sözleşme") "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

- i. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, banka veya diğer mali kurumların faaliyet konularından doğan alacakları ve diğer varlıkları ile sigortacılık alanında faaliyet gösteren kuruluşların yalnızca kredi sigortası hizmetinden doğan alacaklarını devralabilir, devredebilir, devraldığı alacakları tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak devredebilir;
- ii. Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir, teminata konu edebilir, devredebilir ve bunlara yatırım yapabilir;
- iii. Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir;
- iv. Sermaye piyasası mevzuatına uygun olmak ve yatırım hizmet ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, banka veya diğer mali kurumların ana faaliyet konularından doğan alacakları ile diğer varlıklarının tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere devri konularında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti verebilir;
- v. Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde, yatırım hizmet ve faaliyetleri niteliğinde olmamak ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir, fon kurabilir, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapabilir;
- vi. Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla, alacaklardan dolayı edinilmek zorunda kalınan iştirak payları dışında, yalnızca faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla sınırlı olmak üzere iştirak edinebilir.
- vii. Sermaye piyasası mevzuatına uygun olmak ve yatırım hizmet ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Şirket, yukarıdaki maddelerde belirlenen konular ile Bankacılık Kanununu ve varlık yönetim şirketlerine ilişkin olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından çıkarılan düzenlemeler ile izin verilenler dışında faaliyette bulunamaz.

ÖZMEN YALÇIN

Şirket yukarıda sayılan amaç ve faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için:

- a) Sermaye piyasası mevzuatında ve diğer ilgili mevzuatta belirlenen esaslara ve sınırlamalara uygun olmak kaydıyla, yerli ve yabancı piyasalardan kısa, orta veya uzun vadeli krediler, garantiler veya teminat mektupları almak sureti ile teminatlı veya teminatsız finansman temin edebilir ve gerektiği takdirde, söz konusu finansman işlemleri çerçevesinde tahakkuk edecek borçlarının teminatı olarak varlıklarının ve/veya alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidatlar tesis edebilir;
- b) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmet ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, Finansal, idari, ticari ve sınai faaliyetleri için yatırımlarda bulunabilir;
- c) Şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmek için her türlü mali taahhütte bulunabilir;
- d) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak ve yatırım hizmet ve faaliyetleri niteliğinde olmamak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı kapsamında gerekli özel durum açıklamalarını yapmak kaydıyla, Şirket amaç ve faaliyetleri içinde kalmak kaydıyla, ilgili makamlardan gerekli izinleri alarak şirketler kurabilir. Şirket amaç ve faaliyetleri ile ilgili veya amaç ve faaliyetlerine yardımcı veya bunları kolaylaştırıcı faaliyetlerde bulunabilmek için yerli ve yabancı uyruklu tüzel kişilere ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dâhilinde iştirak edebilir, yerli ve yabancı uyruklu gerçek kişilerle ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirtilen oranlar dâhilinde ortaklıklar veya bağlı kuruluşlar kurabilir. Şu kadar ki sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklıdır.
- e) Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara ve sınırlamalara uyması, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğini haiz olmaması ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı kapsamında gerekli özel durum açıklamalarını yapmak kaydıyla; her türlü pay senedi, tahvil, imtiyazlı pay satın alabilir ve satabilir, bunlar üzerinde teminat veya intifa hakkı tesis edebilir, bunlar üzerinde kurulan intifa haklarından yararlanabilir, menkul kıymetlere ilişkin her türlü işlemi yapabilir;
- f) Her türlü marka, ihtira beratı, telif ve patent hakları, lisans, imtiyaz, model, resim, know-how, ticaret unvanı, hususi imal ve istihsal usulleri, alâmetifarika dâhil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak kaydı ile her türlü fikri mülkiyet hakları ve imtiyazları iktisap edebilir, kullanabilir, iktisap edilen fikri mülkiyet hakları ile her türlü ticari muameleleri yapabilir, bunlar üzerinde ilgili sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara ve sınırlamalara uymak kaydıyla her türlü hukuki tasarrufla bulunabilir, söz konusu fikri mülkiyet haklarını tescil veya iptal ettirebilir, yerli ve yabancı gerçek ve/veya tüzel kişiler ile lisans sözleşmeleri akdedebilir;
- g) İlgili sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara ve sınırlamalara uygun olmak kaydıyla, işletme konusu ile ilgili her nevi menkul, gayrimenkul malları, aynı hakları satın alabilir veya iktisap edebilir, zilyetliğinde bulundurabilir, ariyet verebilir, kira ile tutabilir, finansal kiralama haricinde kiraya ve alt kiraya verebilir, satabilir veya sair hukuki veya ticari tasarrufla bulunabilir, üçüncü şahısların menkul ve gayrimenkulleri ve alacakları üzerinde kendi lehine ipotek, rehin, intifa ve sair teminatlar tesis edebilir, kira sözleşmelerini tapuya şerh ettirebilir; üçüncü şahısların borçlarının teminatı olarak Şirket menkul, gayrimenkul ve varlıklarının ve/veya doğmuş, doğacak hak ve alacaklarının tümü veya bir kısmı üzerinde ipotek, rehin veya sair takyidat tesis edebilir, tesis edilen söz konusu hakları fek edebilir;
- h) Şirket amaç ve faaliyetlerine ilişkin veya amaç ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için faydalı olabilecek her türlü ticari, sınai ve/veya mali işlemlere, anlaşmalara ve düzenlemelere taraf olabilir, bunlara ilişkin her türlü sözleşmeyi akdedebilir;
- i) İşlerin yürütülmesi ve/veya gelecekte kurulacak tesislerin işletilmesi için gereken yerli ve yabancı teknik, idari ve uzman personel ve grupları istihdam edebilir, iş akitleri imzalayabilir, yabancılar için çalışma izni başvurusunda bulunabilir ve gerekli olduğu takdirde yabancı çalışanlarının maaşlarını yurtdışına transfer edebilir.

ÖZMEN YALÇIN

- j) Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine, ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması, yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahına eklenmesi, yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisi saklı kalmak üzere, ilgili mevzuat dâhilinde üniversitelere, eğitim öğretim kurumlarına, derneklere, vakıflara, bu gibi kişi ve/veya kurumlara bağış ve yardımda bulunabilir; hibe yapabilir ve derneklere üye olabilir.

Şirket'in amaç ve işletme konularında herhangi bir değişiklik yapılmak istendiği takdirde, Sermaye Piyasası Kurulu, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınmalıdır. Esas sözleşme değişikliği niteliğinde olan bu değişiklikler Ticaret Sicili'ne tescil edilecek ve Türk Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanacaktır.

1.3. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

1.3.1. Kuruluş Sermayesi

Şirket, 30.05.2019 tarihinde 20.000.000,00 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuş olup, bu sermaye her biri 1,00 TL itibari değerinde 20.000.000 adet paya ayrılmıştır.

1.3.2. Sermaye Değişiklikleri

(a) Sermaye Artırımı ve Azaltımları

Şirket'in kuruluşundan bu yana yaptığı sermaye artırımları ve azaltımlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
30.05.2019	10.06.2019	-	20.000.000,00	Nakit (Kuruluş)
28.02.2020	03.03.2020	20.000.000,00	30.000.000,00	Nakit
30.06.2020	02.07.2020	30.000.000,00	185.000.008,00*	Tüm aktif ve pasifleriyle birlikte devralmak suretiyle birleşilen Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'nin 185.000.004,00 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi (Sermayenin %99,99'unun devraldığı şirkete ait olması nedeniyle birleşme esnasında devir olan şirketin devir alan şirket sermayesindeki 29.999.996,00 TL tutarındaki iştirak payı elemine edilmiştir.)

* Şirket'in güncel sermayesine ulaştığı 185.000.008,00 TL'ye ilişkin sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 30.06.2020 tarihinde tescil edilmiş ve tescile ilişkin ilan 02.07.2020 tarihli 10110 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Sermayenin tamamının ödendiği Yeminli Mali Müşavir Erdoğan Sağlam tarafından hazırlanan Dünya_YMM_1664_4000_129_ST_2023 sayılı 13.06.2023 tarihli Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile de tespit edilmiştir.

(b) Geçmiş Pay Devirleri ve Birleşmeler

Şirket'in Kuruluşu Öncesinde Gerçekleştirilen Birleşmeler:

Bankacılık Kanunu'nun 143. maddesinin, 01.01.2022 tarihinden önce yürürlükte olan haline göre, varlık yönetim şirketlerinin kuruluşlarını takip eden 5 yıllık süreyle varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden ve kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden

ÖZMEN YALÇIN

istisna tutulmuş idi. Söz konusu "kuruluşu takip eden 5 yıllık süre" koşulu yürürlükteyken, sektörde bulunan şirketler tarafından Gelir İdaresi Başkanlığı'na "5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143'üncü maddesinin beşinci fıkrasında yer alan beş yıllık vergi ve harç istisnasından yararlanan varlık yönetim şirketinin ve beş yıllık istisna süresi biten bir başka varlık yönetim şirketinin birleşme kararı alması durumunda birleşme sonrası yapılacak işlemlerden vergi ve harç aranılıp aranılmayacağı hk." özelge talebinde bulunulmuştur. Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 97895701-140[123-2014/61]-740 sayı ve 04.04.2014 tarihli yazısında, yeni kurulan bir şirket tarafından devralınan varlık yönetim şirketleri için vergi istisnasının 5 yıl süre ile yeniden başlaması uygun görülmüştür.¹ Söz konusu istisnadan yararlanmak için sektördeki varlık yönetim şirketleri 5 yıllık süreler itibarıyla, BDDK onayıyla aynı ortaklık yapısında yeni varlık yönetim şirketleri kurmuş ve yine BDDK onayıyla birleşmeler gerçekleştirmiştir.

Yukarıda özetlenen sektör uygulaması çerçevesinde ilk kurulan varlık yönetim şirketi LBT Varlık Yönetim A.Ş.'dir ("LBT Varlık"). LBT Varlık, 01.02.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek kurulmuştur.

Akabinde TURKASSET Varlık Yönetim A.Ş. ("Turkasset Varlık"), 10.05.2013 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek kurulmuş ve kuruluşu 16.05.2013 tarih ve 8321 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. BDDK'nın 16.05.2014 tarihli yazısı uyarınca Turkasset Varlık, LBT Varlık'ı tüm aktif ve pasifleri ile birlikte birleşme yoluyla devralmış ve bu birleşme 26.06.2014 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ("Hayat Varlık") (Kuruluş unvanı Atlas Varlık Yönetim A.Ş.'dir.) ise 18.09.2015 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek kurulmuş olup kuruluşu 28.09.2015 tarih ve 8913 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Hayat Varlık, Turkasset Varlık'ı tüm aktif ve pasifleri ile birlikte BDDK'nın 23.02.2017 tarihli ve 7252 sayılı kararı ile verilen iznine istinaden birleşme yoluyla devralmış olup; anılan birleşme 17.03.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

Şirket'in Kuruluşundaki Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı:

Şirket, 30.05.2019 tarihinde 20.000.000,00 TL sermaye ile Hayat Varlık (%99,49999), Hisar Stratejik Yatırımlar Holding A.Ş. ("Hisar Stratejik") (%0,25), Merkez Alacak Yönetimi Danışmanlık ve Destek Hizmetleri A.Ş. ("Merkez Alacak") (%0,25), Hilmi Güvenal (%0,000005) ve Evrim Aydın (%0,000005) tarafından kurulmuştur.

Kuruluş itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Kuruluş			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (₺)	Ortaklık Payı (%)
Hayat Varlık	19.899.998	19.899.998,00	99,49999
Hisar Stratejik	50.000	50.000,00	0,25
Merkez Alacak	50.000	50.000,00	0,25
Hilmi Güvenal	1	1,00	0,000005
Evrime Aydın	1	1,00	0,000005

¹ 14.10.2021 tarihli ve 7338 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un, Bankacılık Kanunu'nun 143'üncü maddesinde yaptığı değişiklikle VYŞ'lerin BSMV istisnası süresiz hale gelmiştir. 5 Haziran 2024 tarihli ve 32567 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararı ile 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan harç istisnası kaldırılmış, istisna vergiler ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisi ile kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintiler ile sınırlandırılmıştır.

ÖZMEN YALÇIN

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Kuruluş			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (₺)	Ortaklık Payı (%)
TOPLAM	20.000.000	20.000.000,00	100

Sermaye Artırımı ve Sonrasındaki Pay Sahipliği Yapısı:

Şirket'in, BDDK'nın 22.01.2020 tarihli ve 12509071-110.01.04-E.724 numaralı yazısı, T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 28.01.2020 tarihli ve 50035491-431.02-E-00051788060 numaralı yazısı ile verilen izinlere istinaden 10.02.2020 tarihli Genel Kurul Kararı çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesinin tadili ile Şirket sermayesinin 20.000.000,00 TL'den 30.000.000,00 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir.

Sermaye artışı akabinde Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Sermaye Artışı			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (₺)	Ortaklık Payı (%)
Hayat Varlık	29.899.998	29.899.998,00	99,66666
Hisar Stratejik	50.000	50.000,00	0,166667
Merkez Alacak	50.000	50.000,00	0,166667
Hilmi Güvenal	1	1,00	0,000003
Evrin Aydın	1	1,00	0,000003
TOPLAM	30.000.000	30.000.000,00	100

2020 Yılında Gerçekleştirilen Pay Devirleri:

Şirket'in ortaklık yapısı, 31.03.2020 tarihli ve 8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanarak pay defterine işlenmesine karar verildiği üzere, Şirket'in Beşiktaş 3. Noterliğinden 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası ile onaylı pay defterine göre:

- Hisar Stratejik'in sahibi olduğu 50.000,00 TL nominal değerde 50.000 adet paydan:
 - 49.999,00 TL nominal değerde 49.999 adet payını Hayat Varlık'a ve
 - 1,00 TL nominal değerde 1 adet payını İsak Antika'ya;
- Merkez Alacak'ın sahibi olduğu 50.000,00 TL nominal değerde 50.000 adet paydan:
 - 49.999,00 TL nominal değerde 49.999 adet payını Hayat Varlık'a ve
 - 1,00 TL nominal değerde 1 adet payını Mehmet Murat Çavuşoğlu'na;
- Evrim Aydın'ın sahibi olduğu 1,00 TL nominal değerde 1 adet payını Türker Tekten'e devretmesi sonrası aşağıdaki şekilde olmuştur:

ÖZMEN YALÇIN

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Pay Devri			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (L)	Ortaklık Payı (%)
Hayat Varlık	29.999.996	29.999.996,00	99,99999
İsak Antika	1	1,00	0,00
Mehmet Murat Çavuşoğlu	1	1,00	0,00
Hilmi Güvenal	1	1,00	0,00
Türker Tekten	1	1,00	0,00
TOPLAM	30.000.000	30.000.000,00	100

Hayat Varlık ile Birleşme:

Akabinde, Şirket, pay sahibi Hayat Varlık ile 25.06.2020 tarihli olağanüstü genel kurul uyarınca birleşmiştir. BDDK'nın 19.06.2020 tarihli ve 9065 sayılı kararı ile verilen iznine istinaden 22.06.2020 tarihli ve 12509071-110.01.03-E.5615 numaralı yazısı uyarınca, Hayat Varlık'ın, tam hakimiyetle bağlı ortaklığı olan Şirket ile "Dünya Varlık Yönetim A.Ş." tüzel kişiliği altında birleşmesi, 30.06.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir. Birleşmeye ilişkin genel kurul kararları 02.07.2020 tarih ve 10110 numaralı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Birleşme öncesinde devralan Şirket'in sermayesi 30.000.000,00 TL, devrolan Hayat Varlık'ın sermayesi 185.000.004,00 TL'dir.

Şirket'in birleşme öncesinde 30.000.000,00 TL'lik sermayesinin %99,99'luk kısmının (29.999.996,00 TL) devrolan Hayat Varlık'a ait olması sebebiyle, birleşme esnasında devir olan şirketin devir alan Şirket sermayesindeki pay sahipliği de dikkate alındığında, birleşme sonrası Şirket'in ödenmiş sermayesi, BDDK'nın 22.06.2020 tarihli ve 12509071-110.01.03-E.5600 numaralı yazısı ile verilen uygunluk kapsamında, 185.000.008,00 TL olmuştur.

Birleşme sonrası Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Hayat Varlık ile Birleşme Sonrası			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (L)	Ortaklık Payı (%)
Vector Holdings	92.742.588	92.742.588,00	50,1311
Vector Investments Holding S.a.r.L	69.560.003	69.560.003,00	37,6000
EBRD	22.697.404	22.697.404,00	12,2689
İsak Antika	3	3,00	0,00
Mehmet Murat Çavuşoğlu	3	3,00	0,00
Hilmi Güvenal	3	3,00	0,00
Türker Tekten	3	3,00	0,00
Peter Morris Franklin	1	1	0,00
TOPLAM	185.000.008	185.000.008,00	100

ÖZMEN YALÇIN

2021 Yılında Gerçekleştirilen Pay Devirleri:

Şirket'in ortaklık yapısı, 20.05.2021 tarih ve 19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanarak pay defterine işlenmesine karar verildiği üzere, Şirket'in Beşiktaş 3. Noterliğinden 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası onaylı pay defterine göre, Türker Tekten'in sahibi olduğu 1,00 TL nominal değerinde 3 adet B grubu payı Vector Investments Holding S.a.r.l'ye ("Vector Investments") devretmesi sonrası aşağıdaki şekilde olmuştur:

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Pay Devri			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (b)	Ortaklık Payı (%)
Vector Holdings	92.742.588	92.742.588,00	50,131126
Vector Investments	69.560.006	69.560.006,00	37,6000
EBRD	22.697.404	22.697.404,00	12,2689
İsak Antika	3	3,00	0,00
Mehmet Murat Çavuşoğlu	3	3,00	0,00
Hilmi Güvenal	3	3,00	0,00
Peter Morris Franklin	1	1	0,00
TOPLAM	185.000.008	185.000.008,00	100

Hisar Stratejik ve Merkez Alacak'ın Devralınması ve Birleşme:

Şirket, BDDK'nın E-12509071-110.02.02-38646 sayılı yazısı uyarınca ve 08.02.2022 tarih ve 4 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kurucu ortakları arasında yer alan ancak sonrasında paylarını devreden Hisar Stratejik'i ve Merkez Alacak'ı birleşme yoluyla devralmıştır. VYŞ Yönetmeliği Madde 14/e uyarınca iştirak sahibi olamama (alacaklardan dolayı edinilmek zorunda kalınan iştirak payları dışında) koşuluna istinaden bahse konu bağlı ortaklıklar Şirket altında birleştirilmiş olup söz konusu birleşme 07.04.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek 12.04.2022 tarih ve 10557 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

2022 Yılındaki Pay Devirleri ve Güncel Pay Sahipliği Yapısı:

Şirket'in ortaklık yapısı, 12.05.2022 tarihli ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanarak pay defterine işlenmesine karar verildiği üzere, Şirket'in Beşiktaş 3. Noterliğinden 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası onaylı pay defterine göre, Peter Morris Franklin'in sahibi olduğu 1,00 TL nominal değerinde 1 adet B grubu payı Vector Investments'a devretmesi sonrası aşağıdaki şekilde olmuştur:

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Pay Devri			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (b)	Ortaklık Payı (%)
Vector Holdings	92.742.588	92.742.588,00	50,131126
Vector Investments	69.560.007	69.560.007,00	37,6000
EBRD	22.697.404	22.697.404,00	12,2689
İsak Antika	3	3,00	0,00
Mehmet Murat Çavuşoğlu	3	3,00	0,00

ÖZMEN YALÇIN

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Pay Devri			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (₺)	Ortaklık Payı (%)
Hilmi Güvenal	3	3,00	0,00
TOPLAM	185.000.008	185.000.008,00	100

Son olarak, Şirket'in ortaklık yapısı, 07.11.2022 tarihli ve 26 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanarak pay defterine işlenmesine karar verildiği üzere, Şirket'in Beşiktaş 3. Noterliğinden 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası onaylı pay defterine göre, İsak Antika'nın sahibi olduğu 1,00 TL nominal değerde 3 adet B grubu, Hilmi Güvenal'ın sahibi olduğu 1,00 TL nominal değerde 3 adet B grubu ve Mehmet Murat Çavuşoğlu'nun sahibi olduğu 1,00 TL nominal değerde 3 adet B grubu payları Vector Investments'a devretmesi sonrası aşağıdaki şekilde olmuştur ve işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla güncel yapısına ulaşmıştır:

DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.			
Pay Devri			
Pay Sahibi	Pay Adedi	Payların Toplam İtibari Değeri (₺)	Ortaklık Payı (%)
Vector Holdings	92.742.588	92.742.588,00	50,131126
Vector Investments	69.560.016	69.560.016,00	37,6000
EBRD	22.697.404	22.697.404,00	12,2689
TOPLAM	185.000.008	185.000.008,00	100

1.3.3. Güncel Sermaye

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 925.000.040 TL'dir. Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçişine ilişkin detaylı bilgilere, aşağıda 1.3.5 (Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş) bölümünde yer verilmektedir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 185.000.008,00 TL'dir. İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odasına kayıtlı ve 1664 sicil numaralı Yeminli Mali Müşavir Erdoğan Sağlam (Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.) tarafından hazırlanan 13.06.2023 tarihli Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavir Raporu uyarınca söz konusu halihazır sermaye tamamen ödenmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in 185.000.008,00 TL olan halihazır sermayesi, her biri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerde toplam 185.000.008 adet paya bölünmüştür. Sermayeyi temsil eden payların tamamı nama yazılıdır.

Şirket sermayesinin %50,13'üne Vector Holdings, %37,60'ına ise Vector Investments, %12,27'sine EBRD sahiptir.

1.3.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Şirket'in 185.000.008,00 Türk Lirası olan sermayesi, her biri 1 TL itibari değerde 46.250.003 adet A Grubu nama yazılı ve 138.750.005 adet B Grubu nama yazılı ve toplamda 185.000.008 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

Şirket'in Esas Sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı dokuzuncu maddesi uyarınca, A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 6 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 8 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 10 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi ve 12 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye

adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur. Söz konusu A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üyeliğinde herhangi bir boşluk meydana gelmesi halinde boşalan üyelik A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş yönetim kurulu üyesine aitse, boşalan üyeliği dolduracak Yönetim Kurulu üyesi, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilmiş Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin basit çoğunluğunun önerdiği aday(lar) arasından bir Yönetim Kurulu kararı ile atanır. Bu şekilde seçilen üye, ilk toplanacak Genel Kurul'a kadar görev yapacak, bu Genel Kurul'un onayına sunulacak ve yerini doldurduğu Yönetim Kurulu üyesinin görev süresinin sonuna kadar görev yapacaktır. Yönetim Kurulu tarafından seçilen üyenin Genel Kurul tarafından onaylanmaması halinde, söz konusu üyenin yerine Genel Kurul tarafından yeni bir Yönetim Kurulu üyesi seçilecektir.

Ayrıca Esas Sözleşmenin "Genel Kurul Toplantı ve Karar Nisapları" başlıklı on beşinci maddesi uyarınca, aşağıda belirtilen hususlarda ("**Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular**") bir Genel Kurul kararının alınması şarttır ve bu hususlarda Genel Kurul ancak A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun veya vekillerinin katılımı ve olumlu oy kullanması halinde karar alabilir.

- i. Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesi
- ii. Şirketin yönetim kurulu üyelerinin sayısının belirlenmesi ve Şirketin yönetim kurulu yapısının değiştirilmesi;
- iii. Sermaye piyasası mevzuatında belirtilen "önemli nitelikteki işlemler" hakkında karar alınması.

Ayrıca Pay Sahipleri Sözleşmesi (Bölüm 9.1.2'de tanımlandığı üzere) uyarınca, Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular haricinde de, EBRD Şirket'te pay sahibi kaldığı ve Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Vector Holdings ve/veya Vector Holdings Investments Şirket'in paylarının çoğunluğuna sahip olduğu sürece (i) Şirket'in birleşmesi, tasfiyesi veya hukuki yapısının değiştirilmesi, (ii) SPKn ve ikincil düzenlemelerine uygun olarak yönetim kurulunu pay geri alımı için yetkilendiren bir pay geri alım planının genel kurul tarafından onaylanmış olması hali haricinde, Şirket paylarının geri alınmasının onaylanması, ve (iii) Şirket'in bağımsız denetçisinin Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, Deloitte veya KPMG dışında bir şirket olacak şekilde değiştirilmesi hususları EBRD'nin olumlu oyu ile alınan genel kurul kararı ile karara bağlanabilecektir.

1.3.5. Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş

SPK tarafından verilen 29.11.2023 tarih ve E-29833736-110.03.03-45934 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından verilen 05.12.2023 tarih ve E-50035491-432.02-00091647791 sayılı onay yazısı ile onaylanmış Esas Sözleşme değişiklikleri Şirket'in 08.12.2023 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Anılan Esas Sözleşme değişikliklerine göre, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 925.000.040 TL olup, beheri 1 TL nominal değerde 925.000.040 adet paya ayrılmıştır. Söz konusu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kararlar, 12.12.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup; 15.12.2023 tarih ve 10980 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yönetim kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

ÖZMEN YALÇIN

Şirketin çıkarılmış sermayesi 185.000.008,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 185.000.008 paya ayrılmıştır. Bu payların 46.250.003 adedi nama yazılı A Grubu ve 138.750.005 adedi hamiline yazılı B Grubu'dur.

1.3.6. Güncel Pay Sahipliği Yapısı

Şirket'in güncel pay sahipliği yapısını gösteren Beşiktaş 3. Noterliği tarafından 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defteri sayfalarına göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Unvanı	Pay Grubu	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Vector Holdings	B	92.742.588	50,13
Vector Investments	A	40.561.252	37,60
	B	28.998.764	
EBRD	A	5.688.751	12,27
	B	17.008.653	
Toplam		185.000.008	100,00

1.3.7. Şirket Pay Defteri

Beşiktaş 3. Noterliği tarafından 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defteri sayfalarına göre Şirket payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler kapsamında Borsa İstanbul'da işlem görecekt payların devrinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesinden önce tüm paylar kaydedilerek Merkezi Kayıt Sisteminde kayden izlenecektir.

2. BAĞLI ORTAKLIKLAR VE İŞTİRAKLER

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanmış 13.11.2024 tarihli bağımsız denetçi raporu uyarınca, Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı olarak kontrol ettiği herhangi bir bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.

3. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER

3.1. Gayrimenkuller ve İpotek

Şirket tarafından verilen 07.08.2024 tarihli ve Ek - 5'te yer alan beyan ("Şirket Beyanı") uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in aktifinde toplam 65 adet taşınmaz bulunmakta olup, bu taşınmazların detayları işbu Hukukçu Raporu'nda Ek 2 (Gayrimenkul Listesi) içinde gösterilmektedir. Şirket Beyanı uyarınca, söz konusu gayrimenkuller Şirket'in ana faaliyet konusu olan tahsili gecikmiş alacakların tahsilatı sürecinde alacaklara mahsuben icra kanalıyla elde edilmiştir ve bu suretle alınan ve şirket aktifinde yer alan tüm gayrimenkuller satış amaçlı olup, Şirket'in aktifinde uzun süre tutulmamaktadır.

3.2. Taşınır Rehinleri

Taşınır Rehin Sicili² nezdinde yapmış olduğumuz inceleme uyarınca, Şirket'in ticari işletmesi üzerinde herhangi bir taşınır üzerinde Taşınır Rehin Sicili'ne tescil edilmiş herhangi bir rehin bulunmamaktadır.

3.3. Teminat Amaçlı Alacak Devirleri

Şirket 2022 EBRD Kredi Sözleşmesi ve 2023 EBRD Kredi Sözleşmesi (İşbu Hukukçu Raporu 9.1.1 "Finansman Sözleşmeleri" başlığında tanımlandığı şekilde) tahtında ve bununla bağlantılı borçlarının teminatı olarak belirli tahsili gecikmiş alacak sözleşmeleri kapsamında devralmış olduğu tahsili gecikmiş alacakları sırasıyla 10.02.2022 tarihli alacakların devri sözleşmesi ve devir senedi ve 20.09.2024 tarihli bir alacak sözleşmesi ve devir senedi kapsamında EBRD'ye devretmiştir. Söz konusu

² <https://www.tares.org.tr/nbsweb-tasinirRehinSorgu-app/tasinirRehin/tasinirRehinSorgu.xhtml?faces-redirect=true> (Son Erişim Tarihi: 15.01.2025)

ÖZMEN YALÇIN

devrin geçerlilik tarihinin EBRD'nin Şirket'e ileteceği temerrüt bildirim tarihi olacağı ayrıca hükme bağlanmıştır.

Şirket'in 11.12.2019 tarihli ING Bank Kredi Sözleşmesinden (İşbu Hukukçu Raporu 9.1.1 "Finansman Sözleşmeleri" başlığında tanımlandığı şekilde) kaynaklanan borçları teminat altına almak için ise, Şirket, temlik alan sıfatıyla ING Bank'a Şirket'in bazı tahsili gecikmiş alacak portföylerinin kendisine temlik edilmesi hakkı tanımıştır. Bu doğrultuda, ING Bank ile Şirket arasında 11.12.2019 tarihli bir alacak devri sözleşmesi ve bu kapsamda 11.03.2024 tarihli bir ek alacak devri sözleşmesi bulunmaktadır. Anılan alacak devri sözleşmesi uyarınca, Şirket'e ait olan belirli TGA portföyleri kapsamındaki alacaklar Şirket'e ING Bank Kredi Sözleşmesi tahtında bir temerrüt bildirim yapılmaması halinde ING Bank'a devredilmiştir.

İlaveten Şirket'in kredi alan olarak taraf olduğu genel kredi sözleşmeleri kapsamındaki borçlarının teminatını teşkil etmek üzere;

- 06.09.2023 tarihli 20983 yevmiye numaralı, Akbank T.A.Ş. ile akdedilen alacak temlik (devri) vaadi sözleşmesi ile;
- Turkasset Varlık'ın devreden, Hayat Varlık'ın (eski unvanı Atlas Varlık Yönetim A.Ş. ile) kredi alan ve Odea Bank A.Ş.'nin devralan sıfatıyla taraf olduğu 21.11.2016 tarihli alacak devri sözleşmesi (23.11.2016 tarihli alacak devri ek sözleşmesi ile ek yapıldığı haliyle) ile;
- 15.05.2019 tarihli Odea Bank A.Ş. ile akdedilen alacak devri sözleşmesi ile; ve
- 16.07.2018 tarihli 08287 yevmiye numaralı ve 25.09.2024 tarihli, QNB Bank A.Ş. (eski unvanıyla QNB Finansbank A.Ş.) ile imzalanan alacak temlik (devri) vaadi sözleşmesi ile

Şirket'in belirli Tahsili Gecikmiş Alacaklar ("TGA") portföyleri ilgili devralan bankanın tek tarafı bildirim ile geçerli olmak üzere devredilmiştir.

İlgili kredi verenin tek tarafı bildirim ile alacak devrinin geçerli olacağı belirtilen sözleşmelerin yürürlük hükümleri doğrultusunda, imza tarihinde 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ("TBK") madde 183 anlamında bir alacak devri henüz gerçekleşmemiş olup kredi verenin devre ilişkin bildirim Şirket'e göndermesi ile yürürlüğe girecektir. Şirket Beyanı uyarınca da yukarıda açıklanan Şirket'in taraf olduğu teminat amaçlı alacak devir sözleşmelerine konu edilen TGA portföyleri nezdinde Şirket "alacaklı" sıfatını korumaya devam etmektedir.

4. ŞİRKETİN YÖNETİM YAPISI

4.1. Yönetim Kurulu

4.1.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi, genel kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve varlık yönetim şirketlerine ilişkin olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından çıkarılan düzenlemeler çerçevesinde seçilecek 6, 8, 10 veya 12 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaz sahibidir. 6 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 8 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 10 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi ve 12 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı veya alacakları yazılı bir karar ile, A Grubu payların oy çokluğuyla belirlenir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur. Söz konusu A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi 1-3 yıl arasındadır. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Genel Kurul, gerekli gördüğü takdirde Yönetim Kurulu üyelerinin bir kısmını veya tümünü her zaman değiştirebilir. Yönetim Kurulu Üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir.

ÖZMEN YALÇIN

Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının yürürlükteki mevzuat hükümleri uyarınca haiz olunması gereken şartları taşımaları şarttır. Yönetim Kurulu Üyelerinin pay sahibi olma zorunluluğu yoktur. Yönetim Kurulu kendi üyeleri arasından her yıl bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçer.

04.04.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı uyarınca görev süresi dolan Yönetim Kurulu 3 yıl süre ile görev yapmak üzere aşağıdaki gibi seçilmiş olup söz konusu genel kurul kararı 11.05.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve TTSG'nin 11.05.2023 tarihli ve 10829 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Aşağıda işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi
İsak Antika	Yönetim Kurulu Başkanı (*)	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Mehmet Murat Çavuşoğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (*)	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Peter Charles Richardson	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Noel Cochran Edison	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Roy Eskenazi	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Esra Soydan	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Hilmi Güvenal	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.
Zehra Nida Çetin	Yönetim Kurulu Üyesi	04.04.2026 tarihinde görevi sona erecektir.

(*) İsak Antika'nın yönetim kurulu başkanı ve Mehmet Murat Çavuşoğlu'nun yönetim kurulu başkan vekili olarak 23.5.2024 tarihli ve 15 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca bir yıl için seçilmiş olup ilgili görevlendirme 31.05.2024 tarih ve 11094 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

4.1.2. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesi uyarınca, Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri, kriterleri, seçimi, görev süreleri, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre tespit edilir. Yönetim kuruluna SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen, yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde, yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi hâlinde, SPK düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uyulur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

SPK tarafından hazırlanarak 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("Kurumsal Yönetim Tebliği") uyarınca, paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için SPK'ya başvuran ortaklıklar, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır. Bu doğrultuda, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket yönetim kuruluna henüz bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmemiş olmakla birlikte, Şirket Beyanı uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu tebliğde belirtilen sürelerle uyularak Şirket paylarının halka arzını takiben yapılacak ilk genel kurul toplantısında seçilecektir.

4.1.3. Yönetim Kurulu Kararları

Şirket'e ait kuruluşundan işbu Rapor tarihine kadar alınan tüm yönetim kurulu kararları incelenmiş ve Şirket'e ait incelenen Yönetim Kurulu kararlarının 14.02.201 tarih ve 27846 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") hükümleri ve esas sözleşmelere uygun şekilde

ÖZMEN YALÇIN

toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alındığı, kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

4.2. Yetki Devri, Temsil ve İlزام

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 11. maddesi uyarınca, Şirket'in pay sahipleri, üçüncü kişiler ve her türlü adli ve idari kurumlar nezdinde idare ve temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim Kurulu, Esas Sözleşme ile, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu veya diğer ilgili mevzuat ile münhasıran Genel Kurul'un yetkili kıldığı hususlar haricinde her türlü konuda karar almak konusunda yetkilidir.

Yönetim Kurulu ve kendisine bırakılan alanda yönetim, kanun ve Esas Sözleşme uyarınca Genel Kurulun yetkisine bırakılmış bulunanlar dışında, şirketin işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almak yetkilidir.

Şirket tarafından tanzim edilecek her türlü belgenin ve akdedilecek sözleşmelerin geçerli olabilmesi için söz konusu belge veya sözleşmelerin, Şirket imza yetkililerinin ikisinin (2) Şirket kaşesi veya unvanı altına atılmış imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, yetkilerini Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde üyeleri arasında dağıtabilir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat veya iş bu Esas Sözleşme'nin müsaade ettiği ölçüde görev, hak ve sorumluluklarını Şirket'e müdür olarak atanacak kişilere devredebilecektir.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesi uyarınca düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu, temsil yetkisini Türk Ticaret Kanunu'nun 375'inci maddesinde düzenlenen devredilemez görev ve yetkiler dışında olmak ve en az bir yönetim kurulu üyesi temsil yetkisine haiz olmak koşulu ile bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir.

Bu doğrultuda Şirket, Beşiktaş 3. Noterliğinden 03.10.2024 tarihli ve 39463 yevmiye numarası ile tasdik edilen 02.10.2024 tarihli ve 25 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 04.10.2024 tarihli ve 11179 sayılı TTSG'nin 1587. ve 1588. sayfalarında ilan edilen, 04.10.2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilen ve TTK'nun 367. ve 371/1. maddeleri ile Şirket'in Esas Sözleşmesi uyarınca, hazırlanan 6 sayılı iç yönergeyi ("İç Yönerge") kabul etmiş olup, İç Yönerge işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla yürürlüktedir.

4.3. Yönetim Kurulu Komiteleri

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulamak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyelerinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Yönetim Kurulunun Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile Yönetim Kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 5/4 uyarınca paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için SPK'ya başvuran ortaklıklar, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır. Şirket bünyesinde henüz komiteler oluşturulmamış olup, Şirket Beyanı uyarınca, Esas Sözleşme'de belirtilen komiteler en geç Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu tebliğde belirtilen sürelerle uyularak oluşturulacak ve faaliyete geçecektir.

4.4. Adli Sicil Kayıtları

Şirket'in Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, İncelenen Belgeler kapsamında yer alan arşiv kayıtlarını da

gösterir adli sicil kayıtları ve Ulusal Yargı Ağı Projesi (UYAP) ekran görüntüleri³ uyarınca, son 5 yılda, sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş olması şartını, ayrıca Türk Ceza Kanununun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır.

4.5. Genel Kurul

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantıları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin, Sermaye Piyasası Kanunu'nun, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve varlık yönetim şirketlerine ilişkin olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından çıkarılan düzenlemeler tahtında olağan ve olağanüstü toplantılar şeklinde gerçekleştirilecektir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, her faaliyet dönemi sonundan itibaren 3 (üç) ay içinde yapılır. Genel Kurul toplantılarında en az bir Yönetim Kurulu üyesinin bulunması şarttır. Genel Kurul'un işleme esaslarına Türk Ticaret Kanunu'nun 419/2 maddesine uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanıp, Genel Kurul tarafından onaylanmış olan Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri uygulanır.

Genel Kurul'da alınan kararlar, muhalifler ve hazır bulunmayanlar dâhil Şirketin bütün pay sahipleri için bağlayıcıdır.

Genel Kurul Toplantıları için çağrı hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Yönetim Kurulu tarafından veya Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uyarınca bu hususta yetkili sayılan herhangi bir yetkili tarafından yapılacaktır. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK'da ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır. Genel Kurul'un gündemi, Türk Ticaret Kanunu'nun ve Esas Sözleşme'nin hükümleri uyarınca oluşturulacaktır.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği yer ve zamanda veya Yönetim Kurulu veya Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca yetkili sayılan herhangi bir kişi tarafından bu hususta yapılacak çağrı üzerine, kanunlar ve Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanıp gerekli kararları alacaktır.

Genel kurula, yönetim kurulu başkanı veya onun yokluğunda yönetim kurulu başkan vekili başkanlık edecektir. Yönetim Kurulu Başkanı veya Yönetim Kurulu Başkan Vekili'nin mevcut olmaması halinde toplantıda hazır bulunan Pay Sahiplerinin çoğunluğunun oyuyla Pay Sahipleri arasından toplantı başkanı seçilecektir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 14. maddesi uyarınca, Genel Kurul, Şirket'in merkez adresinde veya ilgili mevzuata uygun olmak kaydıyla, Şirket'in işlerinin ve faaliyetlerinin gerektirmesi halinde, Şirket'in idare merkezinin bulunduğu şehrin başka bir elverişli yerinde toplanacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 15. "Genel Kurul Toplantı ve Karar Nisapları" başlıklı maddesi uyarınca, Şirket genel kurul toplantılarındaki nisaplar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre ve bu toplantılardaki kararlar Türk Ticaret Kanununda ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerinde getirilen

³ Şirket tarafından sağlanan UYAP ekran görüntüleri uyarınca anılan kişilere ilişkin sadece bir açık ceza davası bulunmaktadır. Şirket Beyanı doğrultusunda, ilgili ceza davasının konusu "mühür bozma"dan ibarettir. Türk Ceza Kanunu Madde 203 uyarınca kanun veya yetkili makamların emri uyarınca bir şeyin saklanması veya varlığının aynen korunmasını sağlamak için konulan mühürü kaldıran veya konuluş amacına aykırı hareket eden kişi, altı aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır. Bu kapsamda mühür bozma suçu, sermaye piyasası mevzuatı ve Kotasyon Yönergesi çerçevesinde aykırılık teşkil eden suçlar kapsamında değildir.

oylama nisaplarına göre alınacaktır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

Aşağıda belirtilen hususlarda ("Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular") bir Genel Kurul kararının alınması şarttır ve bu hususlarda Genel Kurul ancak A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun veya vekillerinin katılımı ve olumlu oy kullanması halinde karar alabilir.

- i. Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesi
- ii. Şirketin yönetim kurulu üyelerinin sayısının belirlenmesi ve Şirketin yönetim kurulu yapısının değiştirilmesi;
- iii. Sermaye piyasası mevzuatında belirtilen "önemli nitelikteki işlemler" hakkında karar alınması.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Şirket, esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca Şirket tarafından kurulmuş olan sistem üzerinden veya satın alınmış elektronik sistem üzerinden, genel kurula katılan hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesini sağlar.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 16. maddesi uyarınca, her türlü Genel Kurul toplantılarında (olağan veya olağanüstü) Ticaret Bakanlığı'ndan bir Bakanlık Temsilcisi'nin hazır bulunması ve toplantı zabıtlarını ilgili taraflarla beraber imza etmesi şarttır. Bakanlık Temsilcisi'nin bulunmadığı Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar ve Bakanlık Temsilcisi'nin imzasını taşımayan toplantı tutanakları hükümsüz ve geçersiz olacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 17. maddesi uyarınca, Pay Sahipleri, Genel Kurul toplantılarında pay sahibi olması gerekmeyen vekiller tarafından temsil edilebilirler. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan her bir Pay Sahipleri'nin veya vekillerinin her bir pay için 1 (bir) oy hakkı bulunmaktadır.

Pay Sahipleri olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri Pay Sahipleri'nin sahip oldukları oyları kullanmaya da yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esasları, sermaye piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel kurullardaki oylama prosedürleri açısından Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve sair ilgili mevzuat hükümlerine uyulması gerekir.

4.5.1. Genel Kurul Kararları

Şirket'e ait kuruluşundan işbu Rapor tarihine kadar alınan tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı tutanakları incelenmiş ve Şirket'e ait incelenen genel kurul kararlarının TTK hükümleri ve Esas Sözleşme'ye uygun şekilde alındığı, kararlarda pay sahiplerinden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

5. RUHSATLAR VE İZİNLER

5.1. Şirketin Faaliyetleri ve Tabii Olduğu Mevzuat

Şirket, BDDK'nın 08.03.2018 tarih ve 7753 sayılı kararı ile 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun ("Bankacılık Kanunu") 143. maddesi, VYŞ Yönetmeliği ve diğer uygulanabilir mevzuat uyarınca "Varlık Yönetim Şirketi" olarak faaliyet göstermektedir.

Bu doğrultuda Şirket, Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği ile diğer ikincil düzenlemeleri başta olmak üzere Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir.

ÖZMEN YALÇIN

İşbu Hukukçu Raporu'nun Şirket'e uygulanacak mevzuata, düzenlemelere ve uygulamalara ilişkin bu bölümü, yalnızca aşağıdaki bilgiler ile değil, ilgili mevzuatın tümüyle birlikte bir bütün teşkil edecek şekilde değerlendirilmelidir.

5.1.1. Varlık Yönetim Şirketlerine İlişkin Mevzuat

Bankacılık Kanunu'nun "Varlık Yönetim Şirketi" ("VYŞ") başlıklı 143. maddesi uyarınca; VYŞ'ler bankalar ve Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ("TMSF") dâhil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla kurulabilir. VYŞ'ler, alacaklarının tahsili ve alacakların ve/veya diğer varlıkların yeniden yapılandırılması kapsamında alacak tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkların işletilmesi, kiralanması ve bunlara yatırım yapılması ve yine alacaklarını tahsil etmek amacıyla sağlanan finansman toplamının özkaynaklarının üç katını geçmemesi şartıyla borçlularına ilâve finansman sağlamak veya sermayelerine iştirak etmek dâhil olmak üzere her türlü faaliyeti gerçekleştirmeye yetkilidir. VYŞ Yönetmeliği ise bu tanımı detaylandırmakta olup, VYŞ Yönetmeliği uyarınca:

- *varlık yönetim şirketi*, kaynak kuruluşların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla faaliyet göstermek üzere Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre izin alarak kurulan şirketleri ifade eder.
- *kaynak kuruluşlar*, ana faaliyet konularından doğan alacaklarını veya diğer varlıklarını varlık yönetim şirketine devreden TMSF, banka veya diğer mali kurumlardır.
- *diğer mali kurumlar* ise, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nda ("6361 Sayılı Kanun") tanımlanan Finansal Kurumlar Birliğine üye olan kuruluşlar (finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketleri) ile ana faaliyet konuları para ve sermaye piyasaları olan ve bu konulardaki özel kanunlara göre izin ve ruhsat almak suretiyle finansman sağlama veya ödünç para verme konularında ya da sigortacılık alanında faaliyet gösteren yurt içi ve yurt dışındaki kuruluşlar anlamına gelmektedir.

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

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

Kuruluş ve Faaliyet İzni

VYŞ Yönetmeliği uyarınca öngörülen koşulların sağlanması kaydıyla BDDK'dan kuruluş izni alınması gerekmektedir. VYŞ'lerin kuruluş şartları aşağıdaki gibidir:

- Anonim şirket şeklinde kurulması,

ÖZMEN YALÇIN

- Nakden ve her türlü muvazaadan arı olarak ödenmiş sermayesinin 50 milyon Türk Lirasından az olmaması,
- Hisse senetlerinin tamamının nama yazılı ve nakit karşılığı çıkarılması,
- Ticaret unvanında "Varlık Yönetim Şirketi" ibaresinin bulunması,
- Ana sözleşmesinin TTK, VYŞ Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olması, ve

VYŞ kurucuları ile tüzel kişi kurucuların sermayesinde %10 ve daha fazla paya sahip ortaklarının veya kontrolü elinde bulunduran gerçek ve tüzel kişilerin Bankacılık Kanunu'nun 8. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları taşımaları.

Bankacılık Kanunu 8. maddesi uyarınca ise kurucularda aranılan şartlar aşağıdaki gibidir:

- İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre müflis olmaması, konkordato ilân etmiş olmaması, uzlaşma suretiyle yeniden yapılandırma başvurusunun tasdik edilmiş olmaması ya da hakkında iflasın ertelenmesi kararı verilmiş olmaması;
- Bankacılık Kanunu 71. maddesi uygulanan bankalarda veya Bankacılık Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden önce TMSF'ye devredilmiş olan bankalarda nitelikli paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması;
- Tasfiyeye tâbi tutulan bankerler ile iradî tasfiye haricinde tasfiyeye tâbi tutulan finansal kuruluşlarda, faaliyet izni kaldırılan kalkınma ve yatırım bankalarında, ortaklarının temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetimi TMSF'ye intikal eden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılan kredi kuruluşlarında, TMSF'ye intikalinden veya bankacılık yapma ve mevduat ve katılım fonu kabul etme izin ve yetkileri kaldırılmadan önce nitelikli paya sahip olmaması veya kontrolü elinde bulundurmaması,
- Taksirli suçlar hariç olmak üzere affa uğramış olsalar bile mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca ağır hapis veya beş yıldan fazla hapis, Türk Ceza Kanunu ve diğer kanunlar uyarınca üç yıldan fazla hapis cezasıyla cezalandırılmamış olması veya mülga 3182 sayılı Bankalar Kanununun, Bankacılık Kanunu ile yürürlükten kaldırılan 4389 sayılı Bankalar Kanununun, Bankacılık Kanununun ve Sermaye Piyasası Kanununun ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuatın hapis cezası gerektiren hükümlerine muhalefet yahut mülga 765 sayılı Türk Ceza Kanunu, Türk Ceza Kanunu veya diğer kanunlar uyarınca basit veya nitelikli zimmet, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, inancı kötüye kullanma, dolanlı iflas gibi yüz kızartıcı suçlar ile istimal ve istihlâk kaçakçılığı dışında kalan kaçakçılık suçları, resmî ihale ve alım satımlara fesat karıştırma, karapara aklama veya Devletin şahsiyetine karşı işlenen suçlar ile Devlet sırlarını açığa vurma, Devletin egemenlik alametlerine ve organlarının saygınlığına karşı suçlar, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, yabancı devletlerle olan ilişkilere karşı suçlar, vergi kaçakçılığı suçlarından veya bu suçlara iştiraktan hükümlü bulunmaması,
- Gerekli malî güç ve itibara sahip bulunması,
- İşin gerektirdiği dürüstlük ve yeterliliğe sahip olması ve
- Tüzel kişi olması hâlinde, risk grubu ile birlikte ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması.

Söz konusu koşulları sağlayarak BDDK'dan kuruluş izni alan bir varlık yönetim şirketinin, faaliyetlerine başlayabilmesi için BDDK'dan ayrıca bir de faaliyet izni alması gerekmektedir.

İncelenen Belgeler üzerinde gerçekleştirmiş olduğumuz inceleme sonucunda, Şirket'in Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği kapsamında varlık yönetim şirketi olarak faaliyet gösterebilmesi BDDK tarafından adına düzenlenen 20.03.2020 tarih ve 12509071-110.01.01-E.3274 sayılı yazı uyarınca 18.04.2019 tarih ve 8329 sayılı BDDK kararı ile kuruluşuna izin verilen Şirket'e faaliyet izni verilmesinin 19.03.2020 tarih ve 8959 sayılı BDDK kararı ile uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

ÖZMEN YALÇIN

Varlık yönetim şirketi olarak Şirket'in Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olduğu Finansal Kurumlar Birliği'nin internet sitesi⁴ üzerinden tespit edilmiştir.

Faaliyetlere Yönelik Yasak ve Sınırlamalar

Bankacılık Kanunu ve VYŞ Yönetmeliği uyarınca VYŞ'ler aşağıdaki alanlarda faaliyet gösterebilir:

- Sigortacılık alanı dışında faaliyet gösteren kaynak kuruluşların ana faaliyet konularından doğan alacakları ve diğer varlıkları ile sigortacılık alanında faaliyet gösteren kaynak kuruluşların yalnızca kredi sigortası doğan alacaklarını devralabilir, devredebilir, devraldığı alacakları tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.
- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir, teminata konu edebilir, devredebilir ve bunlara yatırım yapabilir.
- Sağlanan finansman toplamının özkaynaklarının üç katını geçmemesi şartıyla alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir (bu şekilde sağlanan finansman işlemleri ile ilgili BDDK'ya bildirim yapılması zorunludur).
- Kaynak kuruluşların ana faaliyet konularından doğan alacakları ile diğer varlıklarının tahsilatı, yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışı konularında aracılık, destek ve danışmanlık hizmeti verebilir.
- Ana faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde ve gerekli izinleri almak kaydıyla faaliyette bulunabilir ve menkul kıymet ihraç edebilir, fon kurabilir, ihraç edilmiş menkul kıymetlere yatırım yapabilir.
- Alacaklarından dolayı edinilmek zorunda kalınan iştirak payları dışında, yalnızca faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla sınırlı olmak üzere iştirak edinebilir (bu şekilde iştirak edinilmesi de BDDK'nın iznine tabidir ve varlık yönetim şirketlerinin, bu şekilde iştirak edecekleri ortaklıkların, sermayesinin veya oy hakkı toplamının en az %10'una sahip olması şarttır).
- Şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir.

Ayrıca VYŞ Yönetmeliği madde 14 uyarınca VYŞ'ler, bu maddede belirlenen konular dışında faaliyette bulunamaz. Varlık yönetim şirketleri ayrıca, banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını devraldığı banka veya diğer mali kurumlar ile Bankacılık Kanunu madde 48'de düzenlenen kredi tanımına uygun kredi ilişkisi kuramazlar.

BDDK İznine Tabi Diğer İşlemler

Esas Sözleşme Tadilleri

VYŞ'lerin esas sözleşmelerinde yapılacak değişiklikler öncesinde BDDK'ya bilgi verilir. BDDK, esas sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak on beş iş günü içinde olumsuz görüş bildirmedeği takdirde, bu değişiklikler genel kurul gündemine alınır ve sonucundan BDDK'ya bilgi verilir. BDDK tarafından uygun görülmeyen değişiklik tasarıları genel kurulda görüşülemez. BDDK'nın uygun görüşü olmaksızın esas sözleşme değişikliklerini ticaret siciline tescil edemez. VYŞ'lerin esas sözleşmeleri güncel olarak VYŞ internet sitesinde yayımlanır. Esas sözleşmelerin güncelleştirilmesinin, değişikliklerin gerçekleştiği tarihten itibaren on iş günü içinde yapılması zorunludur.

Pay Devirleri

VYŞ Yönetmeliği 7. maddesi uyarınca bir gerçek veya tüzel kişinin, bir VYŞ sermayesinin %10'unu veya daha fazlasını temsil eden payları edinmesi ya da bir VYŞ'nin kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri BDDK'nın iznine tabidir (bu izin gerekliliği tüzel kişi ortağın yönetim ve denetimini belirleyen sermaye paylarının bir başka tüzel kişiye ait olması halinde gerçek kişi ortak ya da ortaklara ulaşılmaya kadar uygulanır). Ayrıca söz konusu izin, devralan ortağın kurucularda aranan nitelikleri taşıması şartıyla verilebilecektir. VYŞ Yönetmeliği'nin 7. maddesinin dokuzuncu

⁴ <https://www.fkb.org.tr/uyelerimiz/birlik-uyeleri/ae/> (Son Erişim Tarihi: 15.01.2025)

ÖZMEN YALÇIN

fıkrası uyarınca ise kayıtlı sermaye sistemine geçmiş şirketler için kayıtlı sermaye tavanı içinde yapılacak sermaye artırımlarında, BDDK'ya bildirimde bulunulması zorunludur.

Yukarıda anılan hükümler doğrultusunda, Şirket'in halka arzı doğrultusunda kayıtlı sermaye tavanı içinde yapılması planlanan sermaye artırımları ve Şirket'in doğrudan ortaklık yapısında %10'u aşan oranda pay sahipliği yapısı değişikliğine ilişkin gerekli onay BDDK'nın E-12509071-110.01.04-123834 sayılı yazısı ile temin edilmiştir.

Bu kapsam dâhilinde yeni imtiyazlı pay ihracı, mevcut paylar üzerine imtiyaz tesisi, imtiyazın kaldırılması veya intifa hakkı tesisi, oy hakkı edinilmesi ile payların rehnedilmesinde de BDDK'nın izni gerekir.

Yönetim veya denetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren payların tesisi veya devri bu fıkradaki oransal sınırlara bakılmaksızın BDDK iznine tâbidir. İzin alınmadan yapılan pay devirleri pay defterine kaydolunmaz. Bu hükme aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür. Yönetim veya denetim kurullarına üye belirleme imtiyazı veren hisse senetlerine sahip olan ortakların kurucularda aranan nitelikleri taşıması şarttır.

Teşkilatlanma

Varlık yönetim şirketlerinin, yurt içinde veya yurt dışında şube açması BDDK'nın iznine tabidir. Şube açma izni almak üzere BDDK'ya başvuracak bir varlık yönetim şirketinin, özkaynağının, toplam aktiflerine oranının asgari %3 olarak tutturulması ve idame ettirilmesi ve her bir şube için 1 milyon TL tutarında ödenmiş sermayeye sahip olması gereklidir. İzin tarihinden itibaren 3 ay içinde, yurt içi şubenin ticaret siciline tescil ve ilan ettirilmesi ve tescilin ilan edildiği TTSG'nin bir nüshasının BDDK'ya gönderilmesi zorunludur. Varlık yönetim şirketi her ne ad altında olursa olsun şube dışında teşkilatlanmaya gidemez ve acentelik veremez.

Birleşme ve Bölünme

Varlık yönetim şirketlerinin birleşme ve bölünme işlemleri, BDDK'dan izin alınmak kaydıyla TTK düzenlemelerine tabidir.

Kurumsal Yönetim

VYŞ Yönetmeliği madde 10 uyarınca, VYŞ'lerde görev alacak yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarının, Bankacılık Kanunu 8. maddesinin birinci fıkrasında bankaların kurucu ortakları için aranan şartları taşıması gerekmektedir.

Genel müdür, bulunmadığı hallerde de vekili yönetim kurulunun doğal üyesidir. VYŞ'lerde genel müdür olarak görev yapacak kişilerin de Bankacılık Kanunu 8. maddesinin birinci fıkrasında bankaların kurucu ortakları için aranan şartları gerekli malî güç ve itibara sahip bulunma ve (tüzel kişi olması hâlinde) risk grubu ile birlikte ortaklık yapısının şeffaf ve açık olması şartları hariç olmak üzere taşımaları, hukuk, iktisat, işletme, maliye, bankacılık, kamu yönetimi ve dengi mühendislik dallarında lisans veya lisansüstü düzeyinde öğrenim görmüş ve hukuk, finans veya işletmecilik alanında en az yedi yıllık mesleki tecrübeye sahip olmaları şartı aranır. Genel müdür yardımcılarının ise belirtilen alanlarda en az beş yıl mesleki tecrübeye sahip ve lisans düzeyinde öğrenim görmüş olmaları aranır.

İç Sistemler

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

VYŞ Yönetmeliği madde 11 uyarınca iç kontrol sisteminden beklenen amacın sağlanabilmesi için;

- VYŞ bünyesinde işlevsel görev ayrımının tesis edilmesi, sorumlulukların paylaştırılması, yetki ve sorumlulukların açıkça ve yazılı olarak belirlenmesi, uygulama esasları ile birlikte yönetim kurulu tarafından onaylanması,
- İç kontrol faaliyetlerinin oluşturulması ve
- VYŞ'nin iş süreçleri üzerinde kontrollerin ve iş akışlarının gösterildiği iş akış şemalarının oluşturulması

gereklidir.

İç kontrol sistemi ile iç kontrol faaliyetleri ve bunların nasıl icra edileceği tüm faaliyetlerin nitelikleri dikkate alınarak tasarlanır. İç kontrol faaliyetlerinin tasarımında;

- Şirket bünyesinde üretilen bilginin güvenilir, tam, izlenebilir, tutarlı ve ihtiyacı karşılayacak uygun biçim ve nitelikte olmasının,
- Gerçekleştirilen veya gerçekleştirilmesi planlanan tüm faaliyet, işlem ve ürünlerin Kanun'a ve ilgili diğer mevzuata, şirket içi politika ve kurallara ile teamüllere uyumunun,

sağlanması esastır.

İç kontrol faaliyetleri, yönetim kuruluna bağlı olarak yürütülür. İç kontrol faaliyetleri, VYŞ'nin faaliyet yapısı ve kapsamıyla uyumlu sayıda olmak üzere asgari bir kişiden oluşan ve münhasıran iç kontrol faaliyetleri ile iştigal eden iç kontrol personeli vasıtasıyla gerçekleştirilir. İç kontrol personeli tarafından, gerçekleştirilen iç kontrol faaliyetlerine ilişkin olarak Haziran ve Aralık aylarını takip eden bir ay içinde yılda iki kez yönetim kuruluna veya yönetim kurulunun belirleyeceği genel müdür dışındaki bir yönetim kurulu üyesine raporlama yapılır.

Bilgi Sistemleri

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

Bağımsız Denetim

VYŞ'lerin bağımsız denetimi Türk Ticaret Kanunu, 26.09.2011 tarihli ve 660 sayılı Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KKGK) Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuat çerçevesinde yapılır. VYŞ'ler KKGK tarafından belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde tüm işlemlerini gerçek mahiyetlerine uygun surette, her bir işlem bazında zamanında ve doğru bir şekilde muhasebeleştirmek, finansal raporlarını bilgi edinme ihtiyacını karşılayabilecek biçim ve içerikte, anlaşılır, güvenilir ve karşılaştırılabilir, denetime, analize ve yorumlamaya elverişli, zamanında ve doğru şekilde düzenlemek zorundadır. Varlık yönetim şirketlerinin nam ve hesabına yapılan tüm tahsilatların, ilgililer tarafından söz konusu tahsilatlar üzerinden mahsup edilen hizmet bedelleri de dahil olmak üzere, varlık yönetim şirketinin muhasebe kayıtlarına yansıtılması zorunludur.

VYŞ'lerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları VYŞ'lerin internet sayfalarında yayımlanır.

Mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, BDDK VYŞ'lerden gerekli her türlü tedbirin alınmasını istemeye yetkilidir. VYŞ'ler BDDK tarafından istenen tedbirleri BDDK tarafından belirlenen süreler içinde almak ve uygulamakla yükümlüdür.

Bilgilendirme Yükümlülüğü

VYŞ Yönetmeliği madde 16 uyarınca, VYŞ Yönetmeliği'nin uygulanması çerçevesinde, VYŞ'ler:

- BDDK'nin yerinde denetim yapmaya yetkili meslek personeli tarafından istenecek her türlü bilgi ve belgeyi vermek, defter ve belgelerini ibraz etmek ve incelemeye hazır tutmak ve

- BDDK tarafından gerekli görülmesi halinde talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi BDDK'ye tevdi etmek

zorundadır.

VYŞ'lerin yıl sonu konsolide olmayan mali tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarının takip eden yılın 15 Nisan tarihine kadar BDDK veri tabanına raporlanması zorunludur.

VYŞ'ler, şekil ve kapsamı BDDK tarafından belirlenen mali tablolar ve istatistiki bilgileri istenilen süre ve yöntemlerle BDDK'ye göndermek zorundadır.

Koruyucu Düzenlemeler, Standart Oran ve Karşılıklar

Varlık yönetim şirketlerinin özkaynaklarının, toplam aktiflerine oranının asgari %3 olarak tutturulması ve idame ettirilmesi zorunludur. Bu oran, ilgili mevzuat tahtında standart oran olarak adlandırılmaktadır. Bu oranı sağlayamayan bir varlık yönetim şirketi, bu oranı tutturuncaya kadar kaynak kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapamaz.

VYŞ Yönetmeliği 13. maddesi uyarınca VYŞ'ler, işlemleri nedeniyle doğmuş veya doğması beklenen, ancak miktarı kesin olarak belli olmayan zararlarını karşılamak amacıyla, devraldıkları toplam alacaklar ile diğer varlıklarını Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) çerçevesinde belirlenen usul ve esaslara uygun olarak değerler ve karşılığa tabi tutarlar.

Alacakların Devrine, Tahsilatlara ve Diğer İşlemlere İlişkin Süreçler

BDDK'nın denetim ve gözetimine tabi kaynak kuruluşlar, borçluyu ve teminatı dikkate alarak borcun tahsil edilme yüzdesi ve süresi ile gerçeğe uygun değerini de içerecek şekilde iktisadi nedenini yazılı hale getirmek kaydıyla ana faaliyet konularından doğan alacakları ile diğer varlıklarını varlık yönetim şirketlerine devredebilirler. Kaynak kuruluşlar, yalnızca münferit bir risk grubunu içeren alacaklar hariç, alacaklarını varlık yönetim şirketlerine ihale usulü dışında bir yöntem ile devredemezler. Kaynak kuruluşlarca, varlık yönetim şirketine donuk alacakların yanı sıra canlı alacaklar da devredilebilir; ancak yalnızca münferit bir risk grubunu içeren alacaklar hariç, canlı ve donuk alacaklar aynı devir portföyü içinde yer alamaz.

Anılan hüküm uyarınca risk grubu, Bankacılık Kanunu'nun 49'uncu maddesi kapsamında düzenlenmekte olan risk gruplarına atıf yapmaktadır. Bu kapsamda, bir gerçek kişi ile eşi ve çocukları, bunların yönetim kurulu üyesi veya genel müdürü oldukları veya bunların ya da bir tüzel kişinin birlikte veya tek başlarına, doğrudan ya da dolaylı olarak kontrol ettikleri ya da sınırsız sorumlulukla katıldıkları ortaklıklar bir risk grubunu oluşturur. Risk gruplarının belirlenmesinde birlikte kontrol edilen ortaklıklar, bu ortaklıkların kontrolünü birlikte sağlayan her bir hissedarın risk grubuna dahil edilir.

BDDK'nın denetim ve gözetimine tabi kaynak kuruluşlarca, devre ilişkin ihale sürecinde varlık yönetim şirketlerinin eşit şartlarda süreci değerlendirmelerine imkân verecek bir takvim belirlenir. Bu takvim doğrultusunda ihale şartlarını ve devredilecek alacak portföyünün niteliklerini içeren ve ihaleye davet niteliğinde olan bir bilgilendirme metni, kaynak kuruluşun kendi internet sayfasında ve ana sayfada görünecek şekilde en az beş iş günü süreyle yayınlanır. Kaynak kuruluş tarafından ihaleye katılacak varlık yönetim şirketlerine ihale öncesi inceleme yapabilmeleri için on iş gününden az olmamak üzere aynı süre ve bu süre zarfında aynı nitelikte bilgi ve belge verilir. Devir süreci işletilirken adil, şeffaf ve rekabetçi bir devir ortamının tesis edilmesi sağlanır. Bilgi ve belge paylaşımının, taraflar arasında akdedilecek gizlilik sözleşmesi çerçevesinde ve sadece ihale amacıyla sınırlı olacak ve ihale sonrasında imha edilecek şekilde gerçekleştirilmesi zorunludur. Söz konusu bilgi ve belge paylaşımı kapsamında asgari olarak, devre konu alacağın kredi türü, kredi borçlusunun kimliği/ticaret unvanı ile T.C. kimlik numarası ve vergi kimlik numarası gibi kimlik tanımlayıcıları, borcun anaparası, işlemiş faiz ve masraf tutarı, faiz oranı, temerrüt tarihi, teminat durumu, yapılandırmaya konu olup olmadığı ve devam eden veya sonuçlanmış hukuki süreçlere ilişkin bilgiler paylaşılır.

Varlık yönetim şirketleri, devraldıkları alacaklara ilişkin takip ve tahsil işlemlerine başlamadan önce asıl borçlulara veya yasal temsilcilerine yazılı bildirimde bulunur. Söz konusu bildirimde, kaynak kuruluşun adı da belirtilmek suretiyle borcunun kaynak kuruluş olan borcunun varlık yönetim şirketine devrıldığı ve borç hakkında bilgi alınmasını teminen varlık yönetim şirketi ile iletişime geçilmesi

ÖZMEN YALÇIN

yönünde bir metin ile ilgili varlık yönetim şirketine ait tüm iletişim bilgileri yer alır. Borçlunun ilgili varlık yönetim şirketi ile iletişime geçmesi halinde yapılan ilk görüşmede, borcun kaynağını oluşturan işlem, borcun tarafı olan kuruluş, borcun aslı ile fer'ileri ve tutarı, varlık yönetim şirketince takibi durumunda borçlunun karşılaşılabileceği hukuki işlemler ile borçluların ödemekle yükümlü olduğu diğer tutarlar doğru, sade ve anlaşılır şekilde bildirilir.

Varlık yönetim şirketleri ile bunlara bağlı tahsilat ekipleri tarafından borçluya tutar teklif edilen her durumda ve sonrasında uzlaşılabilir tutar ödendiğinde borçluya bildirim yapılması ve bu bildirimin kayıt altına alınarak saklanması zorunludur. Uzlaşılabilir tutarın ödenmesi durumunda söz konusu bildirimin borcun sona erdiği bilgisini içermesi de zorunludur. Varlık yönetim şirketleri borçluların kimlik ve iletişim bilgilerini doğru tespit etmekle yükümlüdür. Varlık yönetim şirketlerinin borçluya bildirdiği iletişim bilgileri üzerinden şirket ile doğrudan kendilerinin iletişim kurması ya da borçlu ile iletişim kurulduğu esnada borçlunun ve kendilerinin onay vermesi suretiyle, borcu ödemek, borcu üstlenmek, borca veya sözleşmeye katılmak isteyenler dışında, borçla ilgili yetkili olmayan üçüncü kişilere borçla ilgili herhangi bir şekilde bilgi verilemez ve bu kişilerle iletişim kurulamaz. Varlık yönetim şirketleri, borçlularla kurulan her türlü iletişimde Bankacılık Kanunu'nun 73. maddesi ile KVKK ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun davranmakla, borçluların toplum içindeki itibarını zedeleyici iletişim ve tahsilat yöntemlerinden kaçınmakla isim ve sair bilgi benzerlikleri nedeniyle borçla ilgisi bulunmayan üçüncü kişilerle iletişim kurmamakla yükümlüdür.

Varlık yönetim şirketlerinin, sulh yolu ile edinilen taşınmazları iktisap tarihinden önceki bir yıl içinde bağımsız değerlendirme şirketi tarafından yapılan değer tespitinde belirtilen tutarın altında, icra yolu ile edinilen taşınmazları ise edinim tutarının altında satışa konu etmemesi esastır. Bu hükme aykırı olarak satış yapılması durumunda satışın ekonomik gerekçeleri yazılı hale getirilerek denetime hazır bulundurulur.

Hasılat paylaşımlı dosyalarda alacağı devreden kuruluşun varlık yönetim şirketince yapılan tahsilatı kontrol edebilmesi için varlık yönetim şirketlerince yerine getirilmesi gereken yükümlülükler, kaynak kuruluş ile yapılan alacak devrine ilişkin sözleşmelerde açıkça düzenlenir.

Borcun devralınmasından önce kaynak kuruluş tarafından başlatılmış açık icra veya iflas takibi bulunması ya da varlık yönetim şirketince icra veya iflas takibi başlatılması halinde borca ilişkin varlık yönetim şirketleri ve BDDK'nın gözetim ve denetimine tabi kaynak kuruluşlar tarafından yapılan her türlü tahsilat, borçlunun talebi ve gerekli harcı yatırması halinde ilgili icra teşkilatına da bildirilir. Borcun karşılıklı anlaşma yoluyla ya da doğrudan asıl ve fer'ileri ile birlikte ödenmesi halinde icra takibinin ortadan kaldırılmasına yönelik borçlu tarafından diğer kişi ve kuruluşlara yapılması gereken varsa tüm ödemeler ve işlemler hakkında borçluya, tahsilat talebi ile başvurulmadan önce açık ve anlaşılır şekilde bilgi verilir.

Varlık yönetim şirketleri, devraldıkları alacakları ancak BDDK'nın denetim ve gözetimine tabi bir başka banka ya da diğer mali kuruma veya TMSF'ye devredebilir; ancak borçlunun yazılı muvafakatinin alınması gibi bazı diğer şartların varlığı halinde, alacakların üçüncü kişilere devri de söz konusu olabilir.

03.11.2022 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde 7420 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kabul edilmiştir. Söz konusu kanun, 09.11.2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Anılan kanunun Geçici 3. Maddesi uyarınca, varlık yönetim şirketlerince, bankalardan 15.08.2022 tarihi (bu tarih dâhil) itibarıyla devir ve temlik alınan ve anılan kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla anapara takip bakiyesi 2.500 Türk lirası ve altında bulunan bireysel nitelikli her türlü kredi sözleşmesinden kaynaklı alacakların anapara takip bakiyesinin yarısı; kalan anapara, faiz, masraf, vekalet ücretleri ve benzeri alacaklarının takibinden feragat etmeleri şartıyla, Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinden TMSF'ye aktarılan tutardan TMSF'nin iştiraki olan varlık yönetim şirketi aracılığıyla ödenir. Bu kapsamda tasfiye edilecek tutar bir gerçek kişinin tüm varlık yönetim şirketlerine olan borç toplamı dikkate alınarak tespit edilir. Kapsama giren alacaklara karşılık maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra varlık yönetim şirketlerince yapılmış tahsilatlar bu şirketlerce borçlusuna iade edilir.

Dış Hizmet Sağlanması

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

Faaliyet İzninin İptal Edilmesi

VYŞ Yönetmeliği uyarınca, (i) varlık yönetim şirketlerinin kuruluş şartlarını kaybetmesi ya da ortaklarının, kurucuların aranan şartları kaybetmesi, (ii) VYŞ Yönetmeliği'nde izin verilen faaliyetler haricinde işlem yapması, banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının satın alınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını satın aldığı banka veya diğer mali kurumlar ile bir kredi ilişkisi kurması, (iii) BDDK tarafından mali bünyelerini ciddi şekilde olumsuz etkileyecek durumların tespiti halinde, BDDK tarafından istenen tedbirlerin belirlenen sürelerde alınmaması, (iv) BDDK tarafından talep edilen bilgi ve belgelerin süresi içinde gönderilmemesi (v) işlemlerini kayıt dışı bırakıldığı veya gerçeğe aykırı olarak muhasebeleştirildiği ya da VYŞ Yönetmeliği'nin diğer hükümlerine aykırı işlem yapıldığının BDDK tarafından tespit edilmesi hallerinde VYŞ'lere, BDDK tarafından bu durumlarını mevzuat hükümlerine uygun hale getirmeleri için üç aya kadar süre verilebilir. BDDK tarafından süre verilmesine gerek görülmeyenler veya BDDK tarafından süre verilmesi halinde verilen süre içinde durumlarını düzeltmeyenlerin faaliyet izinlerinin iptal edilmesi veya varlık yönetim şirketlerinin kaynak kuruluşlar ile alacaklarının veya diğer varlıklarının devrine ilişkin yeni sözleşme yapma yetkilerinin askıya alınması BDDK'nın takdirindedir. İradî tasfiye talebinde bulunan varlık yönetim şirketleri ile adres değişikliklerini süresinde bildirmeyen ve yapılan yasal tebligata rağmen adresinde bulunmadığı tespit edilen varlık yönetim şirketlerinin faaliyet izni BDDK tarafından iptal edilir. Ayrıca faaliyet izninin alınmasını müteakip bir yıl içinde faaliyete geçmeyen ya da faaliyetlerine bir yıl süre ile kesintisiz ara veren varlık yönetim şirketlerinin faaliyet izni BDDK tarafından iptal edilir.

Faaliyet izni iptal edilen şirketler, Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca münhasıran varlık yönetim şirketlerine tanınan faaliyetlerle iştigal edemez, ticaret unvanlarında, ilan ve reklamlarında veya işyerlerinde söz konusu işlemlerle iştigal ettikleri izlenimini yaratacak hiçbir kelime, deyim ve işaret kullanamazlar.

Risk Merkezi Tedbirleri

Bankacılık Kanunu ek madde 1 uyarınca Türkiye Bankalar Birliği nezdinde, kredi kuruluşları ile BDDK tarafından uygun görülecek finansal kuruluşların müşterilerinin risk bilgilerini toplamak ve söz konusu bilgileri bu kuruluşlar ile gerçek veya tüzel kişilerin kendileriyle ya da onay vermeleri koşuluyla gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri ile de paylaşılmasını sağlamak üzere Risk Merkezi kurulmuştur.

Şirket, Risk Merkezi üyesi olup, Risk Merkezi Üyelerinin Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Gerçekleştirilecek Denetimi ve Raporlanması Hakkında Genelge'ye göre VYŞ'ler dâhil olmak üzere Risk Merkezi üyelerinin her yıl bir denetim yaptırmaları gereklidir. Varlık Yönetim Şirketleri için bu denetim dönemi 1 Eylül – 31 Ağustos tarihleri arasındadır. Denetimi yapan yetkili kuruluş, denetim raporunu, (i) üyenin tabi olduğu denetim döneminin bitiş tarihi itibarı ile en geç 30 gün içerisinde tamamlayıp üyeye iletmekle ve (ii) üyenin tabi olduğu denetim döneminin bitiş tarihi itibarı ile en geç 60 gün içerisinde Risk Merkezi Üye Denetim Takip Sistemi uygulaması üzerinden Risk Merkezi'ne iletmekle yükümlüdür. Üyeler, Risk Merkezi Üye Denetim Takip Sistemi uygulaması üzerinde kendilerine yönelik olarak hazırlanan kısım üzerinden; raporlarda yer alan bulgulara ilişkin aksiyon planlarını, yetkili kuruluşun rapor kayıt tarihi itibarı ile en geç 30 gün içerisinde Risk Merkezi'ne iletimini gerçekleştirmekle yükümlüdür.

Varlık Yönetim Şirketlerine İlişkin Mevzuat Bakımından Ara Sonuç

Şirket tarafından alacakları takip edilen borçluların şikayetleri üzerine, BDDK tarafından Bankacılık Kanunu'nun 148. maddesi uyarınca Şirket'e

- (i) BDDK'nın borcun tahsili aşamasında borçlu harici şahıslara ulaşılması hakkında 24.06.2019 tarih ve 7821 sayılı talimatı ile mülga VYŞ Yönetmeliği'nin 10/A maddesindeki usul ve esaslara aykırı işlem tesis etmesi nedeniyle, 250.000 TL, 1.300.000 TL, 400.000 TL, 40.483 TL ve 33.026 TL;

ÖZMEN YALÇIN

- (ii) BDDK'nın borcun tahsili aşamasında borçlu harici şahıslara ulaşılması hakkında 24.06.2019 tarih ve 7821 sayılı talimatı ile 8.07.2020 tarih ve 6195 sayılı COVID-19 etkilerinin sınırlandırılmasında gözetilecek hususlar hakkında talimatına ve/veya mülga VYŞ Yönetmeliği'nin 10/A maddesindeki usul ve esaslara aykırı işlem tesis etmesi nedeniyle 500.000 TL;
- (iii) BDDK'nın 8.07.2020 tarih ve 6195 sayılı COVID-19 etkilerinin sınırlandırılmasında gözetilecek hususlar hakkında talimatına aykırı uygulamalar nedeniyle 50.000 TL;
- (iv) Mülga VYŞ Yönetmeliği madde 10/A ve madde 11'e aykırılık sebebiyle toplam 200.000 TL;
- (v) BDDK'nın 17.09.2020 tarih ve 8671 sayılı talimatına aykırı olarak güncel borç durumunun Risk Merkezine gecikmeli olarak bildirmesi nedeniyle 50.000 TL;
- (vi) VYŞ Yönetmeliği madde 22/4'e aykırılık sebebiyle 54.555 TL ve
- (vii) VYŞ Yönetmeliği madde 20/3 aykırılık sebebiyle 545.550 TL tutarlarında

idari para cezaları kesilmiştir. Şirket Beyanı uyarınca, ilgili idari para cezaları indirimli ödeme süresi içerisinde ödenmiştir.

İlaveten Şirket'e 08.01.2025 tarihinde tebliğ edilen E-47916912-101.02.04-141183 sayılı yazısı uyarınca BDDK tarafından Bankacılık Kanunu'nun 148. maddesi uyarınca Şirket'e (i) VYŞ Yönetmeliği madde 21/3'e aykırılık sebebiyle 2.624.820 TL ve (ii) BDDK'nın 17.09.2020 tarihli ve 8671 sayılı talimatına aykırılık sebebiyle 1.656.456 TL tutarlarında idari para cezaları kesilmiştir. Şirket Beyanı uyarınca, Şirket ilgili idari para cezasının ödemesi için, BDDK yazısında atıf yapılan için TMSF bildirimini beklemekte olup ilgili idari para cezaları indirimli ödeme süresi içerisinde ödenecektir.

İleri tetkik amaçlı, Şirket'in fiili olarak faaliyetlerini Bankacılık Kanununa, VYŞ Yönetmeliğine ve bunlara ilişkin BDDK'nın ilgili ikincil mevzuat düzenlemelerine uygun yürütüp yürütmediği sorgulanmış ve Şirket Beyanı ile, yukarıda yer verilen hususlar haricinde tabi olduğu Bankacılık Kanununa, VYŞ Yönetmeliğine ve bunlara ilişkin BDDK'nın ilgili ikincil mevzuat düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu ve son üç yıl içerisinde BDDK'dan Şirket'in faaliyetlerine etkisi olacak esaslı bir ihlal bildirimi almadığını teyit etmiştir.

5.1.2. Suç Gelirlerinin Aklanması ve Terörizmin Finansmanının Önlenmesine İlişkin Mevzuat

Türkiye, Mali Eylem Görev Gücü'ne üye ülkelerden biridir, bu kapsamda kara para aklanmasıyla, terörizmin finansmanı ile mücadele edilmesi ve diğer finansal suçlara karşı kanunlar çıkarmış ve ikincil düzenlemeler yapmıştır. Bu çerçevede yukarıdaki idari kurumlara ilaveten, Şirket suç gelirlerinin aklanması ve terörizmin finansmanının önlenmesine ilişkin mevzuat kapsamında Hazine ve Maliye Bakanlığı bünyesindeki MASAK'ın da gözetim ve denetimine tabidir. MASAK mevzuatı kapsamında yükümlüler tanımı, varlık yönetim şirketleri de dahil olmak üzere finansal kuruluşları kapsamaktadır. Bu kapsamda Şirket, temel olarak aşağıda listelenen mevzuata da tabidir:

- 5549 sayılı *Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun*;
- 6415 sayılı *Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanun*;
- 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunun uygulanmasına yönelik olarak; suç gelirlerinin aklanmasının ve terörün finansmanının önlenmesi amacıyla yükümlüler, yükümlülükler, yükümlülüklerle uyumun denetimi, gümrük idaresine açıklama yapılması ve diğer tedbirlere ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla, 09.01.2008 tarih ve 26751 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik*; ve
- Finansal kuruluşlar tarafından yapılacak kimlik tespiti işlemlerinde uygulanabilecek olan basitleştirilmiş tedbirlere ilişkin açıklamaları içeren, 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 5)* de dahil olmak üzere, MASAK Genel Tebliği.

Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun uyarınca yükümlüler, müşterinin tanınmasına ilişkin esaslar kapsamında; kendileri nezdinde yapılan veya aracılık ettikleri işlemlerde işlem yapılmadan önce, işlem yapanlar ile nam veya hesaplarına işlem yapılanların kimliklerini tespit etmek ve gerekli diğer tedbirleri almak zorundadır. Yükümlüler tarafından işlemin gerçek faydalanıcısının ortaya çıkarılması için gerekli tedbirler alınır.

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, müşteriyle ilgili olarak başka bir finansal kuruluşun aldığı tedbirlere güvenerek iş ilişkisi tesis edebilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, finansal kuruluşların kendi aralarında yapacakları işlemler, müşterinin hisseleri borsaya kote edilmiş şirket olduğu işlemler gibi bazı işlem türlerinde, basitleştirilmiş tedbirlere tabi olarak kimlik tespiti ve gerçek faydalanıcının tespiti yükümlülüklerinin yerine getirilmesine de MASAK Genel Tebliği ile imkân sağlanmaktadır.

Yükümlüler nezdinde veya bunlar aracılığıyla yapılan veya yapılmaya teşebbüs edilen işlemlere konu malvarlığının yasa dışı yollardan elde edildiğine veya yasa dışı amaçlarla kullanıldığına dair şüpheli işlemlerin MASAK'a bildirilmesi gereklidir. Yükümlüler taraf oldukları veya aracılık ettikleri işlemlerden, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından belirlenecek tutarı aşanları MASAK'a bildirmek zorundadırlar. Yükümlüler karmaşık ve olağandışı büyüklükteki işlemler ile görünürde makul hukuki ve ekonomik amacı bulunmayan işlemlere özel dikkat göstermek, talep edilen işlemin amacı hakkında yeterli bilgi edinmek için gerekli tedbirleri almak ve bu kapsamda elde edilen bilgi, belge ve kayıtları istenildiğinde yetkililere sunmak üzere muhafaza etmek zorundadır.

Kamu kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile tüzel kişiliği olmayan kuruluşlar, 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 yükümlü olup; ayrıca, bu mevzuat çerçevesinde getirilen yükümlülüklerle ve işlemlerine ilişkin her türlü ortamdaki belgeleri düzenleme tarihinden, defter ve kayıtları son kayıt tarihinden, kimlik tespitine ilişkin belgeleri ise son işlem tarihinden itibaren 8 yıl süreyle muhafaza ve istenmesi halinde yetkililere ibraz etmekle yükümlüdür.

Anılan mevzuata olan aykırılıklar kapsamında yükümlü olarak varlık yönetim şirketleri de çeşitli idari ve (ilgili kişiler) adli para cezalarına tabi olabilmektedir.

Şirket Beyanı ile, Şirket'in tabi olduğu suç gelirlerinin aklanması ve terörizmin finansmanının önlenmesine ilişkin mevzuatı düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu ve MASAK'tan bir ihlal bildirimini almadığını teyit etmiştir.

5.1.3. İlgili Diğer Mevzuat

5.1.3.1. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak isteyenler, öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te yer alan sınıflandırmaya göre açmak istedikleri işyerinin sıhhi niteliğinde mi yoksa birinci, ikinci ya da üçüncü derecede gayrisıhhi niteliğinde mi olduğunu değerlendirmeli ve bu kapsamda gerekli belgeler ile yetkili idareye başvuruda bulunmalıdır. Ayrıca, iş yeri açma ve çalışma ruhsatının alınmamış olması halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca ruhsat olmadan açılan iş yerleri kapatılır.

Bu doğrultuda Şirket'in, Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:127 adresinde, (i) zemin kat, (ii) 1. kat ve (iii) B3 katta yer alan ofisleri için sırasıyla (i) S-253/2022 sayı ve 07.04.2022 tarihli, (ii) S-254/2022 sayı ve 07.04.2022 tarihli ve (iii) S-554/2022 sayı ve 08.06.2022 tarihli işyeri açma ve çalışma ruhsatları olduğu tespit edilmiştir.

5.1.3.2. Kişisel Verilerin Korunması

KVKK kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü

ÖZMEN YALÇIN

bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline kaydolmak zorundadır.

Şirket, faaliyetleri kapsamında, müşterilerine ve çalışanlarına ait kimlik, iletişim, özlük, hukuki işlem, müşteri işlem (çağrı merkezi kayıtları, fatura, senet, çek bilgileri, gişe dekontlarındaki bilgiler, sipariş bilgisi, talep bilgisi gibi), fiziksel mekan güvenliği, işlem güvenliği, risk yönetimi (ticari, teknik, idari risklerin yönetilmesi için işlenen bilgiler), finans, mesleki deneyim, görsel ve işitsel kayıtlar kategorilerinde kişisel verileri ve sağlık bilgileri (engellilik durumu, kan grubu, kullanılan cihaz ve protez bilgileri gibi), ceza mahkumiyeti ve güvenlik tedbirleri ile biyometrik veri (avuç içi bilgileri, parmak izi bilgileri, retina taraması bilgileri, yüz tanıma bilgileri gibi) kategorilerinde özel nitelikli kişisel verileri işlemekte olup; Veri Sorumluları Siciline de veri sorumlusu olarak kayıtlıdır.

5.1.3.3. Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Mevzuatı

Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik, gerçek ve tüzel kişilerin mal ve hizmetlerini tanıtmak, pazarlamak ya da işletmesini tanıtmak veya bunları başkaları adına yapmak amacıyla elektronik iletişim araçlarıyla yapılan her türlü ticari iletişimi kapsamaktadır.

Anılan yönetmelik uyarınca, hizmet sağlayıcı ilgili alıcıdan bizzat veya İleti Yönetim Sistemi üzerinden önceden onay almadan mal ve hizmetlerini tanıtmak, pazarlamak, işletmesini tanıtmak ya da kutlama ve temenni gibi içeriklerle tanınırlığını artırmak amacıyla alıcıların elektronik iletişim adreslerine ticari elektronik ileti gönderemez. Ancak, alıcının kendisiyle iletişime geçilmesi amacıyla iletişim bilgilerini vermesi halinde, temin edilen mal veya hizmetlere ilişkin değişiklik, kullanım ve bakuma yönelik ticari elektronik iletiler için ayrıca onay alınmaz.

Keza, Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik uyarınca devam eden abonelik, üyelik veya ortaklık durumu ile tahsilat, borç hatırlatma, bilgi güncelleme, satın alma ve teslimat veya benzeri durumlara ilişkin bildirimleri içeren iletiler ile hizmet sağlayıcıya ilgili mevzuatla getirilen bilgi verme yükümlülüğü durumlarında önceden onay alma zorunluluğu aranmaz. Ancak, bu tür bildirimlerde herhangi bir mal veya hizmet özendirilemez veya bunların tanıtımı yapılamaz.

5.2. Ruhsat, İzin ve Lisanslara ilişkin Ara Sonuç

İşbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Şirket'in mevcut faaliyetlerini yerine getirmek için, mevcut faaliyetleri için gereken izin ve lisanslara sahiptir.

6. FİKRİ MÜLKİYET

Halka açık Türk Patent Enstitüsü kayıtları uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in marka sahibi olarak ilan edilmiş olduğu marka bilgileri aşağıdadır:

	Marka Tescil No	Marka Adı	Tescil Kapsamı (Sınıflar)	Koruma Başlangıç Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Marka Örneği / Şekil
1	2023/139277	dünya varlık	36	19.10.2023*	19.10.2033	DÜNYAVARLIK 
2	2024/049406	finansal özgürlüğün dünyası	36	15.04.2024**	15.04.2034	Finansal Özgürlüğün Dünyası

ÖZMEN YALÇIN

	Marka Tescil No	Marka Adı	Tescil Kapsamı (Sınıflar)	Koruma Başlangıç Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Marka Örneği / Şekil
3	2024/049389	dünya varlık finansal özgürlüğün dünyası	36	15.04.2024** *	15.04.2034	

*19.10.2023 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere, 23.01.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

** 15.04.2024 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere, 19.08.2024 tarihinde tescil edilmiştir.

***15.04.2024 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle korunmak üzere, 31.10.2024 tarihinde tescil edilmiştir. Halka açık Türk Patent Enstitüsü kayıtları uyarınca, işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket adına tescil edilmiş herhangi bir patent ya da tasarım ise bulunmamaktadır.

İlaveten, Hayat Varlık'ın Türk Patent Enstitüsü nezdinde marka sahibi olarak tescil edilmiş olduğu markalara ilişkin bilgiler aşağıdadır:

	Marka Tescil No	Marka Adı	Tescil Kapsamı (Sınıflar)	Koruma Başlangıç Tarihi	Koruma Bitiş Tarihi	Marka Örneği / Şekil
1	2017/35636	hayatvarlık akademisi	36	19.04.2017	19.04.2027	
2	2016/04505	atlas varlık	36	20.01.2016	20.01.2026	ATLAS VARLIK

Yukarıda anılan markalara ilişkin fikri mülkiyet hakları Hayat Varlık'ın aktif ve pasifleri ile birlikte Dünya Varlık'a (detayları 1.3.2(b) "Geçmiş Pay Devirleri ve Birleşmeler" başlığında verildiği üzere) devrolmasıyla, Dünya Varlık'ın mülkiyetine geçmiştir.

7. SİGORTA

Şirket'in işveren grup hayat sigortası, karma grup sağlık sigortası, yönetici ve müdürlerin sorumluluğu sigortası gibi düzenlettirmiş olduğu poliçeler bulunmaktadır. Şirket Beyanında, Şirket sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları uyarınca yeterli olduğu ve zorunlu sigortaların tamamının yaptırıldığı Şirket tarafından beyan ve taahhüt edilmiştir.

Şirket sigortalı olmak üzere 09.12.2024 tarihine kadar geçerli Yönetici ve Müdürler Sorumluluk Sigortası bulunmaktadır. TTK'nın 361'inci maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin, görevlerini yaparken kusurlarıyla şirkete verebilecekleri zarar, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta ettirilmiş ve bu suretle şirket teminat altına alınmışsa, bu husus halka açık şirketlerde Sermaye Piyasası Kurulunun ve ayrıca pay senetleri borsada işlem görüyorsa borsanın bülteninde duyurulur ve kurumsal yönetim ilkelerine uygunluk değerlendirmesinde dikkate alınır.

Şirket tarafından aktifinde kayıtlı bulunan duran varlıklara ve faaliyetlerine ilişkin olarak sunulan sigorta poliçelerinin listesi Ek - 3'te (Sigorta Poliçelerinin Listesi) sunulmuştur.

8. İSTİHDAM

Şirket Beyanı uyarınca Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 479'dur.

İncelenen Belgeler kapsamında, Şirket'in herhangi toplu iş sözleşmesi yoktur. Yönetimde söz sahibi personelin Şirket'in paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır. İncelememize sunulmuş olan belirsiz süreli iş sözleşmeleri kapsamında olağanın dışında veya Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

9. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

9.1.1. Finansman Sözleşmeleri

EBRD ile Akdedilen Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan sıfatıyla Şirket ve kredi veren sıfatıyla EBRD arasında 7.02.2022 tarihinde (12.02.2024 tarihli Onay ve Tadil Mektubu ile tadil edildiği şekilde "2022 EBRD Kredi Sözleşmesi") ve 15 Aralık 2023 tarihinde ("2023 EBRD Kredi Sözleşmesi") kredi sözleşmeleri (birlikte "EBRD Kredi Sözleşmeleri") akdedilmiştir. EBRD Kredi Sözleşmesinin amacı, TGA portföylerinin şirket tarafından devralınmasının finanse edilmesi, mevcut TGA portföylerinden borçların tahsili ve şirket faaliyetinin daha da geliştirilmesidir. 2022 EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında kredi limiti 100.000.000 TL olup birden fazla dilimde kullandırılabilir şekilde düzenlenmiştir. 2023 EBRD Kredi Sözleşmesi ise toplam limit 7.000.000 Euro'nun Türk Lirası karşılığını aşmayacak şekilde Dilim A ve Dilim B'den oluşmaktadır. Dilim A, 4.200.000 Euro'nun imza tarihindeki Türk Lirası karşılığı olan 133.098.000 Türk Lirası'na kadar kredi limiti teşkil etmektedir. Dilim B için ise EBRD bir kullandırım taahhüdü altına girmemekte, Dilim B limitinin kullandırılmasının tamamen EBRD'nin takdirinde olduğu ve Dilim A tamamen kullandırıldıktan sonra kullandırılabilirliği düzenlenmektedir. Bu doğrultuda Dilim B kapsamındaki kredi limiti en fazla 2.800.000 Euro'nun EBRD'nin Dilim B'yi kullandırma taahhüdü verdiği tarihteki Türk Lirası karşılığına kadar kredi limiti teşkil edecektir.

EBRD Kredi Sözleşmelerinde genel olarak dünya genelinde imzalanan ve Kredi Piyasaları Birliği (*Loan Markets Association - LMA*) tarafından önerilen standart sözleşmelerde yer alanlar ile paralel şart ve düzenlemeler söz konusudur.

EBRD Kredi Sözleşmeleri kapsamında kredi alan Şirket, (i) finans belgeleri kapsamında izin verilenler haricinde (a) herhangi bir yatırım yapmayacağı, (b) herhangi bir finansal borçluluk yaratmayacağı, (c) yeni şirket satın alımlarında bulunmayacağı, herhangi bir şirket sermayesinin %10'undan fazlasına sahip ortağı olamayacağı, ortaklıklar kurmayacağı, (ii) faaliyetlerine ilişkin dokümanların ve tüm izin ve ruhsatların geçerli bir şekilde yürürlükte olmasını sağlayacağı, gerekli tüm sigortaları yaptıracağı, (iii) izin verilen haller haricinde malvarlıkları üzerinde herhangi bir tasarrufta bulunulmamasını ve taksitler yaratılmamasını sağlayacağı, (iv) çevresel ve sosyal konularda ilgili tüm mevzuata, EBRD'nin performans gerekliliklerine uygun davranacağı ve kredi verene ilgili tüm raporlamaları gerçekleştireceği gibi çeşitli taahhütlerde bulunmaktadır.

Ayrıca, EBRD Kredi Sözleşmeleri uyarınca 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, TTK ve SPKN uyarınca dağıtılabilir karı çerçevesinde ile mümkündür.

Şirket'in ayrıca herhangi bir genel kurul toplantısı çağrı tarihinde veya öncesinde EBRD'ye gündemi bildirme yükümlülüğü bulunmaktadır.

EBRD Kredi Sözleşmeleri kapsamında, kredi vadesi süresince geçerli olmak üzere çeşitli finansal taahhütlerde bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket tarafından verilen taahhütler arasında, EBRD'nin borç riskinin Şirket'in toplam borçları içerisinde borç oranlarının altında kalması da sağlanacağı taahhüt edilmektedir. Şirket'in ilgili oranı sağlayamaması halinde EBRD'nin oranın üzerinde kalan borç tutarının erken ödenmesini talep etme hakkı bulunmaktadır. Şirket Beyanı uyarınca, EBRD Kredi Sözleşmelerinin imza tarihi itibarıyla ilgili finansal taahhütler karşılanmış olup Şirket'in EBRD Kredi Sözleşmeleri tahtında temerrüdü bulunmamaktadır.

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, EBRD Kredi Sözleşmeleri kapsamında temerrüt haline yol açmaktadır.

ÖZMEN YALÇIN

2022 EBRD Kredi Sözleşmesi'nden kaynaklanan borçları teminat altına almak için, Şirket, EBRD'ye Şirket'in bazı TGA portföylerinin kendisine temlik edilmesi için alacak devri sözleşmesi imzalamayı ve her altı ayda bir veya EBRD tarafından talep edilen sürelerde EBRD Kredi Sözleşmesi uyarınca teminat limitinin altına düşülmesi halinde ek alacak devri sözleşmesi imzalamayı taahhüt etmiştir. Bu kapsamda Şirket ile EBRD arasında 10.02.2022 tarihli bir alacak devri sözleşmesi ve devir senedi ve 2023 EBRD Kredi Sözleşmesi tahtındaki borçlara ilişkin, 20.09.2024 tarihli bir alacak sözleşmesi ve devir senedi (birlikte ve zaman zaman ek yapıldığı şekilde ("**EBRD Alacak Devri Sözleşmeleri**") imzalanmıştır. Benzer şekilde, teminat / borç oranının sözleşmede belirlenen oranın üzerine çıkması halinde EBRD tarafından devredilen alacak listesinin, Şirket tarafından tesis edilen teminatların uygun bir kısmı serbest bırakılacak şekilde tadil edileceği de hükme bağlanmıştır.

EBRD Alacak Devri Sözleşmeleri uyarınca, Şirket'e ait olan belirli TGA portföyleri kapsamındaki alacaklar Şirket'e, ilgili olduğu şekilde, 2022 EBRD Kredi Sözleşmesi ve 2023 EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında EBRD'nin takdirinde bir temerrüt bildirimi yapılması tarihinde geçerli olmak üzere EBRD'ye devredilmiştir.

EBRD Kredi Sözleşmeleri'nde belirtilen temerrüt hallerinden birinin gerçekleşmesi halinde EBRD'nin kredinin tamamını veya bir kısmını geri çağırma ve muaccel kılma hakkı bulunmaktadır.

Ayrıca, 7.02.2022 tarihli EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında Vector Holdings ve Vector Investments'ın birlikte Şirket'in sermayesinin en az %75'ine (sulandırma etkisi de göz önüne alınarak) ilişkin ekonomik ve oy haklarına sahip olunması durumunun sona ermesi veya Vector Holdings ve Vector Investments hariç herhangi bir kişi veya grubun Şirket'in yönetim kurulunun çoğunluğunu seçme yetkisi elde etmesi sonucuna yol açacak şekilde Şirket'te gerçekleşen her kontrol değişikliği, EBRD'nin ön onayı olmadıkça temerrüt hali olarak sayılmaktadır.

Halka arzdan sonra, Vector Holdings S.a.r.l ve Vector Investments Holding SARL'nin birlikte Şirket'in sermayesini temsil eden payların yukarıda anılan kontrol eşiğinin altına düşmesi beklenmektedir, bu nedenle, halka arz, 2022 EBRD Kredi Sözleşmesi kapsamında tanımlandığı şekilde bir kontrol değişikliği teşkil etmektedir. Ancak, EBRD, halka arz sonucunda oluşan kontrol değişikliğinin gerçekleşmesi üzerine kullanılabilir haklarından 12.02.2024 tarihli bir onay ve tadil mektubu imzalayarak feragat etmiştir. Aynı yazı ile ayrıca, 2022 EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında kontrol değişikliğinin Şirket'in mevcut pay sahipleri olan Vector Holdings ve Vector Investments dışında bir kişi veya grubun Şirket yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu seçme hakkını elde etmesi halinde gerçekleşeceği şekilde tadil edilmiş ve Şirket'in, Esas Sözleşme'de, 2022 EBRD Kredi Sözleşmesi hükümleri ve bunlarla bağlantılı olarak akdedilen diğer sözleşmelerin hükümleri ile tutarsızlık teşkil edecek bir şekilde değişiklik yapmasını veya değişiklik yapılmasını kısıtlayan hükme ilişkin de muvafakat alınmıştır.

2023 EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında Şirket'in mevcut pay sahipleri olan Vector Holdings ve Vector Investments Investments dışında bir kişi veya grubun Şirket yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu seçme hakkını elde etmesi olarak tanımlanmaktadır ve bu anlamda kontrol değişikliği meydana gelmesi temerrüt hali olarak sayılmıştır. Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin imtiyaz sağlayan pay grubu A Grubu paylar olup; halka arz sebebiyle A Grubu paylar el değiştirmeyeceğinden, halka arz, bu madde çerçevesinde bir kontrol değişikliğine yol açmamaktadır. 2023 EBRD Kredi Sözleşmesi tahtında ayrıca Şirket'in Esas Sözleşmesi'nde bu sözleşme hükümleri ve bunlarla bağlantılı olarak akdedilen diğer sözleşmelerin hükümleri ile tutarsızlık teşkil edecek bir şekilde değişiklik yapılmayacağı taahhüt edilmektedir. 2023 EBRD Kredi Sözleşmesi imza tarihinden itibaren Esas Sözleşme'de herhangi bir değişiklik yapılmamıştır ve Şirket'in imtiyazlı A Grubu payları halka arz edilmediğinden halka arz, bu sözleşmede belirtildiği şekilde bir kontrol değişikliğine yol açmamaktadır.

Anılan sözleşmeler, aynı zamanda, yukarıdakilere ek olarak, halka arz için esaslı nitelik teşkil etmeyen bazı mutad beyan ve tekefülleri, taahhütleri ve temerrüt hallerini içermektedir.

ING Bank Kredi Sözleşmesi

11.12.2019 tarihinde, TGA portföylerinin Şirket tarafından devralınmasının finanse edilmesinde kullanılmak üzere, kredi alan sıfatıyla Şirket, kredi veren sıfatıyla ING Bank A.Ş. ("**ING Bank**") arasında 110.000.000 TL limitli bir kredi sözleşmesi akdedilmiş olup 09.12.2022 tarihinde ise

ÖZMEN YALÇIN

54.000.000 TL tutarında, 09.02.2024 tarihinde 49.000.000 TL tutarında, ve 01.08.2024 tarihinde 61.000.000 TL tutarında ek nakdi kredi sağlanmasına ilişkin ek protokoller (birlikte "ING Bank Kredi Sözleşmesi") imzalanmıştır.

Şirket'in pay sahipliği yapısında gerçekleşen değişiklikler, Şirket'in mevcut paylarının ortaklar tarafından halka arz edilmesi veya sermaye artırımını neticesinde ihraç edilecek payların halka arz edilmesi halinde Şirket'in ING Bank Kredi Sözleşmesi imza tarihindeki ortakların pay oranlarının eşit oranda düşmesi fakat her halükarda birlikte Şirket'in kontrolüne sahip olmaları koşuluyla "izin verilen hissedarlık yapısı değişikliği" olarak sayılmış olup Şirket bu nitelikte olmayan değişiklikler için ING Bank'ın ön onayının alınacağını taahhüt etmiştir. Mevcut ortakların birlikte Şirket'in sermayesini temsil eden payların %50'sinden fazlasına doğrudan veya dolaylı sahip olmaları veya bu koşul aranmaksızın herhangi bir şekilde oy çoğunluğuna sahip olmaları veya yönetim kurulu üyelerinin karara esas çoğunluğunu atama veya talimat verme gücünü elinde bulundurması, ING Bank Kredi Sözleşmesi'ndeki "kontrol" tanımı gereğince Şirket'te birlikte kontrole sahip olmaları açısından yeterlidir. Aksi takdirde, ING Bank'ın ING Bank Kredi Sözleşmesi tahtındaki tüm borç ve yükümlülükleri iptal edilebilecek ve zorunlu erken ödeme hâli oluşabilecektir. Benzer şekilde, Şirket paylarının halka arzı halinde, elde edilen tutarların tahsili gecikmiş yeni alacak portföylerinin satın alınması dahil olmak üzere olağan faaliyetleri içerisindeki giderlerinin karşılanması amacıyla kullanılmaması halinde de, Şirket'in elde ettiği söz konusu tutarların Şirket'in ING Bank Kredi Sözleşmesi tahtında veya bununla ilgili olarak tüm yükümlülüklerinin, tüm birincil finansal borçluluğuna olan oranında kredinin zorunlu erken ödemesinde kullanılması gerekmektedir.

Şirket, kendisi ve grup şirketlerinin ING Bank'tan ön yazılı onay alınmadan hissedarları ve grup şirketleri de dahil olmak üzere herhangi bir mali yıl içerisinde tek başına veya toplamda 3.000.0000 TL ve Nihai Kredi Vadesine kadar toplamda 5.000.000 TL borç veya kredi vermeyeceğini taahhüt etmiştir.

Şirket ilaveten, net birincil finansal borçluluğunun net nakit akışına ve toplam portföy değerine oranının belirlenen seviyelerin aşmasına sebebiyet verecek yatırımlar yapmayacağını ve finansal borç yaratmayacağını taahhüt etmiştir. Bu taahhütlere aykırılığın belirlenen süre içerisinde giderilmemesi sözleşmede temerrüt hali olarak sayılmıştır.

Anılan temerrüt hallerinde ING Bank'ın krediyi geri çağırma hakkı doğmaktadır.

ING Bank tarafından Şirket'e iletilen 26.10.2023 tarihli muvafakat uyarınca, Şirket kontrolünün ve yönetim gücünün mevcut ortaklarda kalması şartıyla halka arzı onay vermiş ve yukarıda belirtilen hissedarlık yapısı değişikliği ve halka arz gelirlerinin kullanımına ilişkin zorunlu erken ödemeye ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla Şirket'in halka arzının temerrüt hali teşkil etmeyeceğini kabul etmiştir. Şöyle ki, ING Bank Kredi Sözleşmesi uyarınca Şirket paylarının halka arzı halinde, halka arzdan elde edilen tutarların tahsili gecikmiş yeni alacak portföylerinin satın alınması dahil olmak üzere olağan faaliyetleri içerisindeki giderlerinin karşılanması amacıyla kullanılmaması durumunda, söz konusu tutarların kredinin zorunlu erken ödemesinde kullanılması gerekmekte olup; Şirket'in 02.02.2024 tarih ve 2024/3 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca halka arz gelirlerinin, ING Kredi Sözleşmesi'nin halka arz sebebiyle zorunlu erken ödeme maddesine uygun olarak tahsili geçmiş alacak alınması ve muhtelif finansal borçların ödenmesi amacıyla kullanılmasına karar verilmiştir.

ING Bank Kredi Sözleşmesinden kaynaklanan borçları teminat altına almak için, Şirket, temlik alan sıfatıyla ING Bank'a Şirket'in bazı tahsili gecikmiş alacak portföylerinin kendisine temlik edilmesi hakkı tanımıştır. Bu doğrultuda, ING Bank ile Şirket arasında 11.12.2019 tarihli bir alacak devri sözleşmesi bulunmaktadır. Anılan alacak devri sözleşmesi uyarınca, Şirket'e ait olan belirli TGA portföyleri kapsamındaki alacaklar Şirket'e ING Bank Kredi Sözleşmesi tahtında bir temerrüt bildirimi yapılması halinde ING Bank'a devredilmiştir. Ayrıca 11.12.2019 tarihli alacak devri sözleşmesi kapsamında 11.03.2024 tarihinde ek alacak devri sözleşmesi imzalanmıştır.

Bu kredi sözleşmesi aynı zamanda, yukarıdakilere ilâveten mutad beyanlar, tekeffüller, taahhütler ve temerrüt olaylarını da içermektedir.

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket ve kredi veren olarak Türkiye’de kurulu çeşitli bankalar arasında işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımının yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır.

Söz konusu genel kredi sözleşmelerinden Şirket’in Akbank T.A.Ş., Odea Bank A.Ş. ve QNB Bank A.Ş. nezdindeki borçlarının teminatını teşkil etmek üzere;

- 06.09.2023 tarihli 20983 yevmiye numaralı, Akbank T.A.Ş. ile akdedilen alacak temliki (devri) vaadi sözleşmesi ile Şirket’in imzalanmış olan genel kredi sözleşmeleri tahtında temerrüdü halinde Akbank T.A.Ş.’nin tek taraflı bildirimi ile Şirket’in belirli TGA portföyleri devredeceğini vadetmiştir.
- Turkasset Varlık’ın devreden, Hayat Varlık’ın (eski unvanı Atlas Varlık Yönetim A.Ş. ile) kredi alan ve Odea Bank A.Ş.’nin devralan sıfatıyla taraf olduğu 21.11.2016 tarihli alacak devri sözleşmesi (23.11.2016 tarihli alacak devri ek sözleşmesi ile ek yapıldığı haliyle) Odea Bank ile imzalanan 21.11.2016 tarihli genel kredi sözleşmesini teminatını teşkil etmek üzere, Odea Bank A.Ş.’nin tek taraflı bildirimi ile geçerli olmak üzere Şirket’in belirli TGA portföylerini devretmiştir.
- 15.05.2019 tarihli alacak devri sözleşmesi ile Şirket ile Odea Bank A.Ş.’nin taraf olduğu veya olacağı kredi sözleşmelerinin geri ödemesinin teminatını oluşturmak üzere Odea Bank A.Ş.’nin tek taraflı bildirimi ile geçerli olmak üzere Şirket’in belirli TGA portföylerini devretmiştir.
- 16.07.2018 tarihli 08287 yevmiye numaralı, QNB Bank A.Ş. ile imzalanan alacak temliki (devri) vaadi sözleşmesi ile Şirket’in imzalanmış olan genel kredi sözleşmesi tahtında temerrüdü halinde QNB Bank A.Ş.’nin tek taraflı bildirimi ile Şirket’in belirli TGA portföyleri devredeceğini vadetmiştir.
- 25.09.2024 tarihli QNB Bank A.Ş. ile imzalanan alacak temliki (devri) vaadi sözleşmesi ile Şirket’in imzalanmış olan genel kredi sözleşmeleri tahtında temerrüdü halinde QNB Bank A.Ş.’nin tek taraflı bildirimi ile Şirket’in belirli TGA portföyleri devredeceğini vadetmiştir.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, bankalardan aşağıda bilgileri verilen ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir. Bu doğrultuda, anılan sözleşmeler tahtında Şirket’in paylarının halka arzına engel bir durum bulunmamaktadır.

Şirket’in işbu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla tarafı olduğu ve yürürlükte olan genel kredi sözleşmelerinin listesine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Muvafakat Tarihi
Akbank T.A.Ş.	08.08.2022	19.10.2023
Akbank T.A.Ş.	29.06.2020	19.10.2023
Akbank T.A.Ş.	20.05.2014	19.10.2023
Akbank T.A.Ş.	16.03.2016	19.10.2023
Akbank T.A.Ş.	07.06.2013	19.10.2023
Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	24.08.2021	11.08.2023
Alternatifbank A.Ş.	03.12.2020	06.09.2023
Burgan Bank A.Ş.	25.06.2020	06.09.2023

ÖZMEN YALÇIN

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Muvafakat Tarihi
D Yatırım Bankası A.Ş.	07.06.2023	11.07.2023
Fibabanka A.Ş.	01.07.2020	10.08.2023
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	24.07.2020	17.10.2023
GSD Yatırım Bankası A.Ş.	16.01.2020	20.10.2023
GSD Yatırım Bankası A.Ş.	07.07.2020	20.10.2023
ICBC Turkey Bank A.Ş.	06.01.2023	17.07.2023
ICBC Turkey Bank A.Ş.	11.11.2021	17.07.2023
Türkiye İş Bankası A.Ş.	22.09.2021	18.10.2023
Türkiye İş Bankası A.Ş.	07.04.2023	18.10.2023
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	05.11.2015	18.07.2023
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	05.12.2016	18.07.2023
Nurol Yatırım Bankası A.Ş.	10.07.2020	18.07.2023
Odea Bank A.Ş.	07.06.2023	10.08.2023
Odea Bank A.Ş.	11.11.2019	10.08.2023
Odea Bank A.Ş.	15.05.2019	10.08.2023
Odea Bank A.Ş.	21.11.2016	10.08.2023
Odea Bank A.Ş.	28.02.2020	10.08.2023
Odea Bank A.Ş.	28.09.2021	10.08.2023
QNB Bank A.Ş.	17.08.2021	11.07.2023
QNB Bank A.Ş.	13.06.2018	11.07.2023
QNB Bank A.Ş.	23.07.2020	11.07.2023
QNB Bank A.Ş.	10.09.2024	09.10.2024
Şekerbank T.A.Ş.	04.05.2018	20.07.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	14.09.2023	18.10.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	06.06.2023	18.10.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	05.03.2021	18.10.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	07.11.2022	18.10.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	14.02.2018	18.10.2023
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	29.12.2021	12.09.2023
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	22.06.2020	12.09.2023
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	29.06.2020	27.07.2023
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	14.12.2023	27.02.2024
ING Bank A.Ş.	11.12.2019	26.10.2023
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	26.02.2024	27.02.2024
Türkiye İş Bankası A.Ş.	09.07.2024	06.08.2024

ÖZMEN YALÇIN

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Muvafakat Tarihi
Anadolubank A.Ş.	19.09.2024	02.10.2024

9.1.2. Pay Sahipleri Sözleşmesi

Vector Holdings, EBRD ve LBT Varlık arasında LBT Varlık'ın yönetimine ve yönetim kurullarının oluşumu da dahil kontrolüne ilişkin hüküm ve şartların belirlenmesi adına 08.08.2011 tarihinde Pay Sahipleri Sözleşmesi imzalanmıştır. LBT Varlık, 26.06.2014 tarihinde Turkasset ile devrolunmak suretiyle birleşmiştir. Turkasset ise 15.03.2017 tarihinde Hayat Varlık ile devrolunmak suretiyle birleşmiştir.

Vector Investments'ın da Hayat Varlık sermayesinde ortak olmasının ardından 08.08.2011 tarihli Pay Sahipleri Sözleşmesine ilişkin 07.05.2018 tarihinde Birinci Tadil Sözleşmesi ve 06.11.2018 tarihinde İkinci Tadil Sözleşmesi, Şirket'in mevcut pay sahipleri ve Hayat Varlık arasında akdedilmiştir.

Daha sonra 07.05.2018 tarihli Birinci Tadil Sözleşmesi'ne ilişkin olarak mevcut pay sahipleri ve Şirket arasında, 07.07.2019 tarihinde 1 Numaralı Ek Protokol; 06.05.2021 tarihinde 2 Numaralı Ek Protokol ve 27.04.2023 tarihinde 3 Numaralı Ek Protokol imzalanmıştır.

Son olarak, Şirket'in 08.12.2023 tarihli genel kurul toplantısı ile kayıtlı sermaye sistemine geçişe ilişkin Esas Sözleşme tadillerinin kabul edilmesinin akabinde, 08.02.2024 tarihinde bir Üçüncü Tadil Sözleşmesi akdedilmiştir.

08.08.2011 tarihli pay sahipleri sözleşmesi yukarıda anılan tadil ve eklerle birlikte "Pay Sahipleri Sözleşmesi" olarak anılacaktır.

Sözleşmenin İçeriği

Genel Kurul Toplantıları: EBRD Şirket'te pay sahibi kaldığı ve Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Vector Holdings ve/veya Vector Investments Holding Şirket'in A Grubu paylarının çoğunluğuna sahip olduğu sürece Şirket'in Esas Sözleşmesinde Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular olarak sayılan (i) Esas Sözleşmenin değiştirilmesi, Şirket yönetim kurulu üye sayısının ve yönetim kurulu yapısının değiştirilmesi ile sermaye piyasası mevzuatında belirtilen "önemli nitelikteki işlemler" hakkında kararların alınabilmesi için genel kurulda EBRD'nin olumlu oyu aranmaktadır.

Esas Sözleşme'de Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular olarak sayılan konular haricinde de, EBRD Şirket'te pay sahibi kaldığı ve Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Vector Holdings ve/veya Vector Investments, Şirket'in paylarının çoğunluğuna sahip olduğu sürece (i) Şirket'in birleşmesi, tasfiyesi veya hukuki yapısının değiştirilmesi, (ii) SPKn ve ikincil düzenlemelerine uygun olarak yönetim kurulunu pay geri alımı için yetkilendiren bir pay geri alım planının genel kurul tarafından onaylanmış olması hali haricinde, Şirket paylarının geri alınmasının onaylanması, ve (iii) Şirket'in bağımsız denetçisinin Ernst & Young, PricewaterhouseCoopers, Deloitte veya KPMG dışında bir şirket olacak şekilde değiştirilmesi hususları EBRD'nin olumlu oyu ile alınan genel kurul kararı ile karara bağlanabilecektir.

Yönetim Kurulu Yapılanmaları: A grubu pay sahipleri Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısını seçme hakkına sahiptir. A grubu pay sahiplerinin seçeceği adaylardan biri EBRD'nin gösterdiği adaylar arasından seçilecektir.

Yukarıda genel kurulda EBRD'nin olumlu oyu aranacağı belirtilen hususlara ilişkin genel kurul toplantısı yapılmasına ilişkin öneriler, herhangi bir pay sahibinin paylarında sulanma etkisi oluşturabilecek şekilde alınacak sermaye artırım kararları ve Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin onaylanması, EBRD'nin gösterdiği adaylar arasından seçilecek olan yönetim kurulu üyesinin olumlu oyuna bağlıdır.

İmtiyazlı payların durumu:

A Grubu pay sahipleri, paylarını B Grubu paylarına dönüştürme hakkına sahiptir.

Vector Investments'ın sahibi olduğu A Grubu payların bir kısmının üçüncü taraflara devri halinde, devredilen paylar otomatik olarak B Grubu paylara dönüştürülecektir. Fakat, Vector Investments'ın

sahibi olduğu A Grubu payların tamamının üçüncü taraflara devri halinde, ilgili pay dönüşümü gerçekleştirilmeyecektir. Vector Investments veya ilgili A grubu payların tamamını tutan üçüncü tarafın, söz konusu A grubu payların borsada işlem görmesini talep etmesi halinde ise bu paylar B grubu paylara dönüştürülecektir.

Ön Alım Hakkı:

Yönetim kurulunun Şirket'in yeni pay ihracına ilişkin karar alması halinde, yeni ihraç edilen paylara EBRD'nin sahip olduğu paylara ilişkin hakları olumsuz etkileyecek şekilde hiçbir imtiyaz veya hak atfedilemez. Ayrıca EBRD dahil olmak üzere pay sahiplerinin ön alım haklarını kısıtlayacak veya yalnızca B grubu paylarının ön alım haklarını kısıtlayarak yeni imtiyazlı A grubu pay çıkarılmasına yönelik hiçbir hissedar veya yönetim kurulu kararı alınamaz.

Sona Erme ve Fesih:

Pay Sahipleri Sözleşmesi EBRD Şirket'te pay sahibi olduğu sürece yürürlükte kalacaktır.

9.1.3. Çıkış Anlaşması

08.08.2011 tarihinde, (7 Mayıs 2018 tarihinde tadil edildiği şekilde) diğer tarafların yanı sıra, Vector Holdings, Vector Investments ve EBRD (işbu bölüm içerisinde birlikte "**Taraflar**" olarak anılacaktır) arasında Şirket'in (anılan sözleşmenin imzalandığı tarih itibarıyla **LBT Varlık**'ın ve tadil tarihi itibarıyla **Hayat Varlık**'ın) hisselerinin satışına ilişkin esasların düzenlenmesi amacıyla bir Çıkış Anlaşması akdetmişlerdir.

Çıkış Anlaşması kapsamında Taraflar'ın, Şirket'in halka arzında pay fiyatı, halka arz büyüklüğü, gelir paylaşımı gibi herhangi bir anlaşmaları bulunmamaktadır.

Ayrıca, Çıkış Anlaşması kapsamında, Vector Holdings veya Vector Investments tarafından Şirket'te bir pay satımı yapılması halinde, EBRD'nin de paylarının satılmasına yönelik Taraflar'ın çeşitli opsiyon hakları söz konusudur. Bu opsiyon haklarının kullanılmasına bakımından da, Çıkış Anlaşması içerisinde herhangi bir pay satış/alış fiyatı belirlenmemiştir; söz konusu opsiyonların kullanımında pay fiyatı, opsiyonun kullanılması ile bağlantılı olan ve üçüncü kişilerce yapılmış olan fiyat tekliflerine göre belirlenecektir. Taraflar Şirket'in planlanan halka arzının bu opsiyonlar kapsamında öngörülen pay devri prosedür ve kısıtlamalarına tabi olmayacağını ayrıca hükme bağlamışlardır.

9.1.4. Portföy Devir Sözleşmeleri (Alacak Temlik Sözleşmeleri)

Şirket'in, Turkasset Varlık'ı devir almak suretiyle birleşmesi öncesinde, Turkasset Varlık'ın akdetmiş olduğu tahsili gecikmiş alacakların satış ve temlik sözleşmeleri yer almaktadır. Turkasset Varlık'ın tüm aktif ve pasifleriyle Şirket'e devrolması sonucunda, ilgili sözleşmelerin tarafı da Şirket olmuştur.

Şirket'in kendisinin de çeşitli finansal kuruluşlar ile akdettiği yine tahsili gecikmiş alacakların sözleşme tarafı finansal kuruluşlardan satın alınması ve Şirket'e temlikine ilişkin portföy devir sözleşmeleri de mevcuttur.

Anılan portföy devir sözleşmelerinin pek çok hükmü birbirine benzer olup, bu sözleşmelerde alacak satış ve temlikinin konusu, şartları, temlik edilen alacakların bilgileri ve Şirket'e intikal süreçleri, Şirket'in söz konusu alacakları takip için yetkilendirilmesi, masraflar ve tahsilatların paylaşımı, tarafların beyan ve tekeffülleri düzenlenmektedir.

İlaveten, bu alacak devir sözleşmeleri uyarınca Şirket, portföy satış bedelini her bir ilgili sözleşmede öngörülen şekilde ilgili finansal kuruluşa ödemekle, devraldığı tahsili gecikmiş alacaklara ilişkin kendisine sunulan dava, icra, teminat risk bakiyesi gibi bilgi ve belgeler üzerinden ön incelemelerini gerçekleştirmekle, devraldığı tahsili gecikmiş alacakların takibini yapmakla, hasılat paylaşımlı sözleşmeler açısından, alacaklar tahsil edilince ilgili sözleşmeler tahtında öngörülen hasılat paylaşım oranı uyarınca sözleşmelerin tarafı finansal kuruluşlar hesabına tahsil edilen tutarları yatırmakla ve tahsilatlara ilişkin bilgileri sözleşme tarafı finansal kuruluşlara raporlamakla yükümlüdür.

Şirket'in portföy alım sözleşmelerinin çoğunluğunda, TGA portföylerinin Şirket tarafından devralınması karşılığında ödenen bedel, sözleşmede belirtilen sabit bir parasal meblağdır ve söz konusu meblağ, Şirket'in tahsilat oranına bağlı olarak değişmemektedir. Bununla birlikte, Şirket'in bazı portföy

alım sözleşmeleri, TGA portföyündeki temlik alınan alacaklardan tahsil edilen tutarın belirli bir miktarını ilgili sözleşmedeki sabit parasal meblağa ek olarak ilgili kredi kuruluşuna Şirket'in ödemesini gerektirmektedir.

Şirket'in portföy alım sözleşmelerinde, birtakım işlemlerin şartların gerçekleşmesi halinde, Şirket'in portföydeki alacakları kredi kuruluşuna iade edebilmesini sağlayan iade hükümleri bulunmaktadır. Şirket, bu iade hükümlerinden, iadenin dayanağını oluşturan olayları ilgili portföy alım sözleşmesinin gerektirdiği şekilde kanıtlayabildiği kadarıyla faydalanmaktadır. Portföydeki bazı alacakların anapara bakiyesi ile ilgili yanlış beyanlar da dâhil, portföydeki bazı alacaklar ile ilgili yanlış beyanlar (ve benzer usulsüzlükler) veya portföydeki bazı alacakların veya teminatların var olmadığının kanıtlanması bu ihtimallerdendir.

9.1.5. Kira Sözleşmesi

Kiracı sıfatı ile Şirket ve kiraya veren sıfatı ile Astaş Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş. arasında 29.09.2021 tarihinde Şirket merkezinin bulunduğu ofisin kiralanmasına ilişkin olarak kira sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme 30.09.2026 tarihine kadar yürürlükte kalacak olup, taraflar sürenin sonunda kira ilişkisini sürdürmek isterlerse, kira süresinin sona ermesinden en az 6 ay önce kira ve diğer koşullarda mutabık kalarak 5 yıllığına sözleşmeyi uzatabilirler. Şirket 30.09.2024 tarihine kadar kiralanın yeri feshetmemeyi kabul ve beyan etmiştir. 01.10.2024 ve 30.09.2026 tarihleri arasında ise en az 6 aylık fesih ihbar süresine uymak kaydıyla sözleşmeyi feshedebilir.

Kira Sözleşmesi'nin 6.2. Maddesi uyarınca Şirket'in ortaklık yapısına değişikliğe neden olacak halka arzının kiraya verene yazılı olarak bildirmesi gerekmektedir. Şirket söz konusu yükümlülüğünü 04.10.2023 tarihli bildirimi ile gerçekleştirmiştir.

9.1.6. Aracılık Sözleşmesi

Şirket, aracı kurum ile borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçlarının ihracına ilişkin olarak sözleşme akdetmiştir.

Söz konusu aracılık sözleşme hükümleri standart olup, genel olarak sözleşmeler tahtında Şirket'in ihraç edeceği borçlanma araçlarının yatırımcılara satışına aracılık edilmesi, tarafların hak ve yükümlülükleri ile aracı kurumlara ödenecek komisyonlara ilişkin düzenlemeler yer almaktadır.

9.1.7. Avukat Sözleşmeleri

Şirket portföy devir sözleşmeleri ile devraldığı vadesi geçmiş alacakların tahsilatına ilişkin olarak gerekli hukuki işlerin yürütülmesi için çeşitli şehirlerde bulunan avukatlar ile matbu sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket'in ayrıca taraf olduğu uyumsuzlukların hukuki denetiminin gerçekleştirilmesi amacıyla hem Şirket içi hem dışarıdan aldığı hukuk hizmetlerinin denetlenmesi amacıyla aldığı hizmetlere ve iş hukuku gibi alanlarda hukuki danışmanlık almak amacıyla akdettiği sözleşmeler bulunmaktadır.

9.1.8. Veri Erişim Sözleşmeleri

Şirket Kimlik Paylaşımı Sistemi Yönetmeliği uyarınca, T.C. İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü ile Kimlik Paylaşımı Sistemi (KPS) kullanımına ilişkin İkili Anlaşma ve veri paylaşımı gizlilik taahhütnamesi imzalamıştır. Sözleşme uyarınca, Şirket'in tanımlanan iş ve işlemlerine esas olmak üzere ilgili kişilerin bilgilerinin doğrulanması amacıyla KPS üzerinden edinilen bilgilerin elektronik ortamda paylaşımına ilişkin uygulanacak esaslar ve Şirket'in uyması gereken güvenlik tedbirleri belirlenmektedir. Anlaşma 01.01.2019 tarihinde bir yıllık akdedilmiş olmakla birlikte, yazılı bildirimle sona ermediği takdirde yürürlükte kalacağı düzenlenmektedir.

Ayrıca Şirket ile T.C. Adalet Bakanlığı arasında 16.06.2021 tarihinde Veri Erişim, Paylaşım ve Kullanım Esaslarına Dair Protokol imzalanmış olup bu kapsamda UYAP ve Şirket bilgi sistemi arasında kurulacak veri iletişim bağlantısı sayesinde Şirket'in taraf olduğu uyumsuzluklara ilişkin UYAP'ta kayıtlı verilere erişim ve kullanım esasları belirlenmiştir.

G.Ö. G.Ö.

9.1.9. Hizmet Sözleşmeleri

Şirket faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla çeşitli hususlara ilişkin olarak üçüncü kişilerden çeşitli hizmetler temin etmektedir. Söz konusu hizmetlere ilişkin sözleşmeler Şirket tarafından hizmet bazında imzalanmakta ve bu kapsamda Şirket faaliyetlerinin sürekliliği sağlanmaktadır. Şirket'in üçüncü kişiler ile imzaladığı bu sözleşmeler uyarınca temin ettiği hizmetler başlıca (i) mobil hat abonelik ve SMS/WAP PUSH mesaj hizmetleri, (ii) danışmanlık, (iii) tahsilat arama ve dış kaynak, (iv) denetim, (v) kredi derecelendirme ve (v) bilişim hizmetleridir.

Ayrıca müşterilerin geçmiş kredi/çek ödeme bilgileri gibi bilgilerini ve alışkanlıklarını baz alarak istatistiksel yöntemlerle endeks sunulmasına ilişkin ürün ve bilgi paylaşımı sözleşmesi akdetmiştir.

10. DAVALAR

Şirket BDDK'nın 19.03.2020 tarih ve 8959 sayılı kararı ile Bankacılık Kanunu'nun 143. maddesi ve VYŞ Yönetmeliği çerçevesinde varlık yönetim şirketi olarak faaliyet izni almıştır. Bu kapsamda, Şirket ana faaliyet konusu, VYŞ Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat uyarınca, pek çok dava ve icra takiplerine konu olmuş alacaklarını bir bedel karşılığı temlik almaktadır. Bu doğrultuda, Şirket alacaklarını temlik aldığı kurumların başlattığı veya tarafı olduğu söz konusu alacaklara ilişkin dava ve icra takiplerinin kendiliğinden tarafı haline gelmektedir ve temlik aldığı alacakları tahsil edebilmek amacıyla yeni dava ve takip başlatabilmektedir. Bu kapsamda, Şirket Beyanı uyarınca, Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla taraf olduğu, toplamda 1.039.710.149 TL anapara tutarlı 6.467 adet dava, toplam 18.933.848.654 TL alacak tutarlı 1.637.804 adet takip bulunduğu tarafımıza bildirilmiştir. Şirket'in olağan faaliyetleri gereği, anılan tahsilat amacıyla açılan dava ve takipler Türkiye'nin çeşitli illerinde pek çok avukat tarafından takip edilmekte olup, bu dava ve takiplerin mevcut durumları kovuşturmalardaki gelişmeler ile her gün değişmekte ve yine Şirket'in olağan faaliyetleri sonucu yeni portföy tahsilatları amacıyla bu dava ve takiplere yenileri eklenmektedir.

Şirket'in başlatmış olduğu davalar Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu ("KKDF"), Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi ("BSMV"), Katma Değer Vergisi ("KDV") ve kurumlar vergisine ilişkindir. Av. Elif Çarkçıoğlu tarafından hazırlanan 06.08.2024 tarihli dava raporu ("Dava Raporu") uyarınca:

- Şirket'in kurumlar vergisine ilişkin paralel konu ve talep ile açılan davası 2022 yılında Şirket lehine sonuçlanmış olup, dava sürecinin istinaf aşaması da 2023 yılında Şirket lehine sonuçlanmıştır.
- KKDF davaları idare mahkemesi nezdinde olumlu sonuçlanmış ve Şirket aleyhinde düzenlenen tahakkuk fişleri iptal edilmiştir. KKDF tahakkuk fişlerinin iptaline ilişkin açılan ve idare mahkemesi tarafından karara bağlanan son uyuşmazlıklarda, ilgili idare mahkemesi kararında varlık yönetim şirketlerinin sorunlu alacakları kül halinde ilgili kurumlardan devraldığı belirtilmiş ve KKDF sağlanan kredilerde tahakkuk ettirilen faiz tutarları üzerinden hesaplandığından, Şirket'in devir aldığı portföylerden yapmış olduğu tahsilatların hangi kısmından KKDF kesintisi yapılacağı hususu netleştirilmediği belirtilerek dava konusu tahakkuk fişlerinin iptaline karar verilmiştir.
- 2014, 2015 ve 2016 dönemlerine ilişkin BSMV davaları ise, Şirket tarafından tahsil edilen tüm tutarların "lehe alınan para" niteliğinde olduğu diğer bir deyişle Şirket'in bu portföyü devralmak üzere ödediği satın alma bedellerinin maliyet kabul edilemeyeceği şeklinde vergi mevzuatına aykırı olarak ileri sürülen idare iddiasına istinaden vergi ceza ihbarnamesi düzenlenmesi sebebiyle, varlık yönetim şirketlerinin, ana faaliyet konuları itibarıyla BSMV mükellefi olmasına, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu'nun 28'inci maddesi uyarınca lehe aldıkları para üzerinden BSMV ödemekle yükümlü bulunması savunmasına dayalı olarak dava açılmıştır.
- 2017 ve 2018 senelerine ilişkin BSMV davalarda ise idarenin birleşme yoluyla Turkasat Varlık'tan devir alınan alacak portföyü için Şirket'in BSMV istisnasından yararlanamayacağı, yararlanılmış olmasının hukuka aykırı olduğu, bankalarla yapılan anlaşmalarda her bir borçluya atfedilen ve banka ile Şirket arasında yapılan sözleşmede yer alan tutarların kullanılmasının vergi mevzuatına aykırı olduğu, portföyler için bankalara ödenen toplam satın alma bedelinin ağırlıklı ortalama yöntemi ile her bir borçlunun portföydeki borç tutarına göre dağıtılması

ÖZMEN YALÇIN

suretiyle tespit edilmesi gerektiği şeklindeki vergi mevzuatına aykırı iddialarına istinaden vergi ceza ihbarnamesi düzenlenmiştir. Bankacılık Kanunu'nun 01.01.2022 tarihinden önce ve ilgili tarihte yürürlükte bulunan 143'üncü maddesi ve anılan hüküm kapsamında Şirket'in BSMV istisnasından yararlanabileceğine dair özelgenin varlığı, devralınan portföylere ilişkin uygulanan maliyetlendirme yönteminin tam olarak vergi mevzuatı uyarınca uygulanması gereken yöntem olan "Fiili Maliyet" yöntemi olması savunmasına dayalı olarak dava açılmıştır.

Dava Raporu uyarınca, Şirket'in yukarıda belirtilen tahsilat amacıyla taraf olduğu ve/veya yeni açtığı dava ve icra takipleri haricinde Şirket'in taraf olduğu diğer davalara ve icra takiplerine ilişkin bilgiler ise Ek 1'de (*Dava ve Takipler*) temin edilmekte olup özet bilgiler ise aşağıdaki tablodadır:

	Adet	Tutar
Şirket'in Davacı Konumunda Olduğu Davalar	11	138.712.513,59 TL
Şirket'in Alacaklı Konumunda Olduğu İcra Takipleri	-	-
Şirket'in Davalı Konumunda Olduğu Davalar	31	7.955.142,06 TL
Şirket'in Borçlu Konumunda Olduğu İcra Takipleri	-	-

Şirket'in taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin Şirket tarafından tarafımıza sunulmuş olan dava raporlarında, Şirket'in faaliyetlerini, olumsuz yönde etkileyebilecek bir dava veya ihtilafı bulunmadığı görülmüştür.

G.Ö. G.Ö.

11. SONUÇ

İncelenen Belgeler kapsamında ve işbu Hukukçu Raporu'nda yapılan açıklamalar doğrultusunda tarafımızca yapılan hukuki inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Şirket'ten alınan bilgi ve belgeler ile Şirket avukatları tarafından hazırlanan dava raporlarına istinaden yapmış olduğumuz inceleme ve değerlendirmeler çerçevesinde, Şirket'in faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluk bulunmadığı;
- Şirket'in kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tabi oldukları mevzuat uygun olduğu;
- Şirket'in faaliyetlerinin yürütülmesi için gereken yetki, izin, ruhsat vb. belgelere sahip olduğu;
- Kotasyon yönergesi 7. madde 5. fıkra uyarınca, Şirket'in ve bağlı ortaklığının Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri sermaye piyasası mevzuatında ve Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, Türk Ceza Kanununun 282 nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimeşru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçların hüküm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır. Kotasyon yönergesi 7. Madde 5. Fıkra çerçevesinde payların halka arzına engel olacak herhangi bir durumun bulunmadığı
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı husus bulunmadığı ve Şirket Esas Sözleşmesinin halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı husus içermediği tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı adına

Av. Ömer Gökhan Özmen

Av. Güneş Yalçın

ÖZMEN Ö YALÇIN

EK 1 – Davalar ve Takipler

Aşağıdaki tablolar, Diri Sevi Mergen Hukuk Bürosu tarafından 15.01.2025 tarihinde hazırlanmış, imzalanmış ve incelenen Belgeler kapsamında Şirket tarafından tarafımızla paylaşılmış olan dava raporuna istinaden bilgi amaçlı eklenmiştir.

DAVACI	DAVALI	MAHKEME - DAVA ESAS NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RISK TUTARI (₺)
1. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 10. İdare Mahkemesi - 2020/586	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu	Dava sebebi idare tarafından düzenlenen tahakkuk fişlerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup istinaf incelemesi sonucunda İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi tarafından 13.10.2021 tarihinde onanmıştır. İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi kararı Davalı tarafından temyiz edilmiştir. Temyiz incelemesi Danıştay 10. Dairesi'nce E.2021/7851 sayılı dosya üzerinden yürütülmektedir.	30.448.630,92
2. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 10. İdare Mahkemesi - 2020/587	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu	Dava sebebi idare tarafından düzenlenen tahakkuk fişlerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup istinaf incelemesi sonucunda İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi tarafından 13.10.2021 tarihinde onanmıştır. İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi kararı Davalı tarafından temyiz edilmiştir. Temyiz incelemesi Danıştay 10. Dairesi'nce E.2021/7852 sayılı dosya üzerinden yürütülmektedir.	41.820.512,60
3. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 10. İdare Mahkemesi - 2020/585	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu	Dava sebebi idare tarafından düzenlenen tahakkuk fişlerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup istinaf incelemesi sonucunda İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi tarafından 13.10.2021 tarihinde onanmıştır. İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi kararı Davalı tarafından temyiz	44.652.940,31

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME - DAVA ESAS NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
				edilmiştir. Temyiz incelemesi Danıştay 10. Dairesi'nce E.2021/7854 sayılı dosya üzerinden yürütülmektedir.	
4. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 3. İdare Mahkemesi -2020/932	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu Ödeme Emri	Dava sebebi idare tarafından düzenlenen tahakkuk fişlerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup istinaf incelemesi sonucunda İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi tarafından 20.10.2021 tarihinde onanmıştır. İstanbul BİM 10. İdare Dava Dairesi kararı Davalı tarafından temyiz edilmiştir. Temyiz incelemesi Danıştay 10. Dairesi'nce E.2022/227 sayılı dosya üzerinden yürütülmektedir.	İstanbul 10. İdare Mahkemesi. 2020/586, 587 ve 585 sayılı davalarla ilgili olduğundan mükerrerliğe sebebiyet vermemek amacıyla dava değeri girilmemiştir.
5. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 12. Vergi Mahkemesi -2021/2594	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi	Dava sebebi vergi ceza ihbarnamelerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup Davalı tarafından 15.02.2024 tarihinde istinaf edilmiştir. İstinaf incelemesi, İstanbul BİM 5. Vergi Dava Dairesi'nce E.2024/872 sayılı dosya üzerinden yürütülecektir.	3.046.009,50
6. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 12. Vergi Mahkemesi -2021/2595	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi	Dava sebebi vergi ceza ihbarnamelerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup Davalı tarafından 16.02.2024 tarihinde istinaf edilmiştir. İstinaf incelemesi, İstanbul BİM 5. Vergi Dava Dairesi'nce E.2024/871 sayılı dosya üzerinden yürütülecektir.	3.164.213,57

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME - DAVA ESAS NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RISK TUTARI (b)
7. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 12. Vergi Mahkemesi -2021/2596	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi	Dava sebebi vergi ceza ihbarnamelerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket lehine olup Davalı tarafından 15.02.2024 tarihinde istinaf edilmiştir. İstinaf incelemesi, İstanbul BİM 5. Vergi Dava Dairesi'nce E.2024/870 sayılı dosya üzerinden yürütülecektir.	3.062.057,36
8. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 7. Vergi Mahkemesi -2021/3152	Kurumlar Vergisi	Dava sebebi idarenin mahsuben iade talebinin reddine ilişkin işleminin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı kısmen red kısmen kabul şeklinde tesis edilmiştir. Karar, Şirket ve Davalı taraflarca istinaf edilmiştir. İstinaf başvuruları İstanbul BİM 2. Vergi Dava Dairesi'nin 17.10.2023 tarihli ve E.2023/269 K.2023/3125 sayılı kararı ile reddedilmiştir. İstanbul BİM 2. Vergi Dava Dairesi'nin kararı taraflarca temyiz edilmiş olup temyiz incelemesi Danıştay 3. Dairesi'nce E.2024/5023 sayılı dosya üzerinden yürütülmektedir. 24.12.2024 tarihinde, dava konusuna emsal olabilen yargı kararlarına değinen bir beyan dilekçesi Şirket tarafından dosyaya sunulmuştur.	2.186.280,98
9. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 6. Vergi Mahkemesi -2022/1296	Katma Değer Vergisi	Dava sebebi vergi ceza ihbarnamelerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı, Şirket aleyhine olup istinaf incelemesi sonucunda İstanbul BİM 4. Vergi Dava Dairesi tarafından onanmıştır. İstanbul BİM 4. Vergi Dava Dairesi'nin kararı 12.07.2024 tarihinde (duruşma talepli olarak) Şirket tarafından temyiz edilmiştir. Temyiz incelemesi Danıştay 3. Dairesi'nce	İlk derece mahkeme kararının Şirketin aleyhine sonuçlanması sebebiyle vergi dairesine ödeme yapıldığından risk tutarı hesaplanmamıştır.

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME - DAVA ESAS NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (1-)
				E.2024/5023 sayılı dosya üzerinden yürütülecektir. 26.12.2024 tarihinde, Şirket'in statüsü ve yararlanacağı hakları açıklayan bir beyan dilekçesi ve ekinde Prof. Dr. Y** K** tarafından hazırlanmış olan Hukuki Mütalaa dosyaya sunulmuştur.	
10. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 6. Vergi Mahkemesi -2022/1295	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi	Dava sebebi vergi ceza ihbarnamelerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı kısmen red kısmen kabul şeklinde tesis edilmiştir. Karar, Şirket ve Davalı taraflarca istinaf edilmiştir. Yargılama İstanbul BİM 5. Vergi Dava Dairesi nezdinde devam etmektedir. 22.11.2024 tarihinde, dava konusuna emsal olabilen yargı kararları ile lehe karar verilen diğer BSMV konulu ilk derece mahkeme kararlarına bir beyan dilekçesi dosyaya sunulmuştur.	5.856.836,36 (İlk derece mahkemesinin aleyhindeki kısmi kararına istinaden ödeme yapılan tutar haricinde risk hesaplanmıştır.)
11. Şirket	Zincirlikuyu Vergi Dairesi Müdürlüğü (İstanbul Defterdarlığı)	İstanbul 6. Vergi Mahkemesi -2022/1294	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi	Dava sebebi vergi ceza ihbarnamelerinin iptali talebidir. İlk derece mahkemesinin kararı kısmen red kısmen kabul şeklinde tesis edilmiştir. Karar, Şirket ve Davalı taraflarca istinaf edilmiştir. Yargılama İstanbul BİM 5. Vergi Dava Dairesi nezdinde devam etmektedir. 22.11.2024 tarihinde, dava konusuna emsal olabilen yargı kararları ile lehe karar verilen diğer BSMV konulu ilk derece mahkeme kararlarına değinen bir beyan dilekçesi dosyaya sunulmuştur.	4.475.031,99 (İlk derece mahkemesinin aleyhindeki kısmi kararına istinaden ödeme yapılan tutar haricinde risk hesaplanmıştır.)

ÖZMEN Ö YALÇIN

Aşağıdaki tablolar, Av. Elif Çarkçıoğlu tarafından 15.01.2025 tarihinde hazırlanmış, imzalanmış ve İncelenen Belgeler kapsamında Şirket tarafından tarafımızla paylaşılmış olan dava raporuna istinaden bilgi amaçlı eklenmiştir.

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
1. H** B** Karşılık Davada Davacı Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	Dünya Varlık Yönetim A.Ş. Karşılık Davada Davalı H*** B***	İstanbul 2. İş Mahkemesi	2013/37 E.	İşçilik Alacakları	İşçilik alacakları talepli dava, Şirket'te çalıştığı dönemde borçlular tarafından yapılan tahsilatları zimmetine geçirdiğinin tespit edilmesi sebebiyle Şirket tarafından açılan tazminat davası ile birleştirilmiştir. Gelen bilirkişi raporunda Şirket'in maddi zararı tespit edilmiş, manevi zarar yönünden ise takdir mahkemeye bırakılmıştır. H** B** aleyhinde Şirket'in bulunmuş olduğu suç duyurusu sonucunda açılmış olan ceza dava dosyası (İstanbul Anadolu * . Ağır Ceza Mah.2013/*** Esas) uzlaşma sebebiyle Yargıtay'dan bozularak gelmiştir. Şirket'in uzlaşma talebi olmadığı bildirilmiştir. Ceza dosyasının karar bağlanması beklenmek üzere duruşma 2025 Eylül ayına ertelenmiştir.	220.160,00
2. E*** İ***	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 12. İş Mahkemesi	2023/1 E.	İşçilik Alacağı (Prim Alacağı)	Davacıya ödenmeyen prim alacağının en yüksek banka mevduat faiziyle birlikte ödenmesi talebidir. Dosya bilirkişi incelemesindedir.	97.730,00

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
3. İ****G****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İzmir 8. İş Mahkemesi	2022/181 E.	Alacak	Fazla mesai ücret alacağı talep edilmiştir. Yargılama neticesinde; davanın kısmen kabulü karar verilmiştir. Karar istinaf edilmiştir.	30.000,00
4. H****E****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 28. İş Mahkemesi	2023/27 E.	İşe İade	Davacının işe iadesi ile mali haklarının ödenmesi talep edilmiştir. Davanın kabulüne karar verilmiş olup, istinaf incelemesindedir.	220.160,00
5. Z***K***Y***K****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	Ankara 15. İş Mahkemesi	2023/448 E.	Alacak	Davacının fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla fazla mesai, hafta tatili ücreti, maddi/manevi tazminat ve prim alacağının ödenmesi talebi ile ikame ettiği davadır. Dosyanın bilirkişiden dönüşü beklenmektedir.	40.500,00
6. G*****D****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 27. İş Mahkemesi	2023/251 E.	Alacak	Kesinleşen işe iade kararı doğrultusunda işe davet edilen ve işe davete icabet etmeyen işçinin açtığı davadır. Karar kısmen kabul kısmen reddedilmiştir. Karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur.	237.064,00
7. F*****İ*****C*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 29. İş Mahkemesi	2023/377	İşe İade	Davanın kabulüne karar verilmiştir. İstinaf edilecektir.	211.200,00

ÖZMEN YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
8.	D*****K** Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 27.İş Mahkemesi	2023/365 E.	İşe İade	Feshin geçersizliği ve davacının işe iadesi talep edilmiştir. Davanın kabulüne karar verilmiş olup, karar istinaf edilecektir.	192.024,00
9.	M****E*****T**** Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 11.İş Mahkemesi	2023/679 E.	Alacak	İşçilik alacaklarına ve tazminata ilişkin açılan kısmi davasıdır. Dosya bilirkişi incelemesindedir.	2.436.000,00
10.	R*****Y***** Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 6.İş Mahkemesi	2024/87 E.	İtirazın İptali	Davacı tarafından talep edilen işçilik alacakları farkına ilişkin açılan itirazın iptali davasıdır. Dosya bilirkişi incelemesi aşamasındadır.	60.136,06
11.	M*****Ö**** Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 5.İş Mahkemesi	2024/73 E.	İşe İade	İşe iade talepli dava olup, dosya bilirkişi incelemesindedir.	192.024,00
12.	M*****K**** Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 26.İş Mahkemesi	2024/85 E.	İşe İade	İşe iade talepli dava olup, bir sonraki celse tanıklar dinlenecektir.	460.800,00

ÖZMEN Ö YALÇIN

	DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
13.	M**** B****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 1. İş Mahkemesi	2024/90 E.	Alacak	Prim alacağı için açılan kısmi dava olup, bir sonraki celse tanıklar dinlenecektir.	57.000,00
14.	T**** A****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 12. İş Mahkemesi	2024/154 E.	İşe İade	İşe iade talepli dava olup, tahkikat aşamasına geçilmiştir. Dosyadaki eksiklikler giderilmesi ve taraflarca delil sunumu aşamasındadır.	192.024,00
15.	Ç***** Ö*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 16. İş Mahkemesi	2024/158 E	İşe İade	İşe iade talepli dava olup, dosya bilirkişi incelemesi aşamasındadır.	192.024,00
16.	E*** K****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 6. İş Mahkemesi	2024/348 E.	İşe İade	İşe iade talepli dava olup, dosya bilirkişi incelemesi aşamasındadır.	211.200,00
17.	E*** Ö****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 5. İş Mahkemesi	2024/188 E.	İşe İade	Tahkikat aşamasına geçilmiş olup, dosyadaki eksiklikler giderilmektedir.	192.024,00

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
18. A***** C** Ö*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 34.İş Mahkemesi	2023/66E.	İtirazın İptali	İşçilik alacakları için başlatılan takibe Şirket'in itirazı sebebiyle açılan itirazın iptali davasıdır. Davanın reddine karar verilmiştir. Dosya istinaf incelemesindedir.	211.200,00
19. E****G*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 10.İş Mahkemesi	2024/240E.	İşe İade	Tahkikat aşamasına geçilmiş olup, dosyadaki eksiklikler giderilmektedir.	211.200,00
20. E*****B*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 37.İş Mahkemesi	2024/729E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
21. S*****S*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 38.İş Mahkemesi	2024/945E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
22. İ*****Ö****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 39.İş Mahkemesi	2024/649E.	İşe İade	Tahkikat aşamasına geçilmiş olup, dosyadaki eksiklikler giderilmektedir.	211.200,00

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (b)
A***K**	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 28.İş Mahkemesi	2024/617E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
B***Ç***K**	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 7.İş Mahkemesi	2024/286E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
M***S*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 14.İş Mahkemesi	2024/547E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
F***M***	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 26.İş Mahkemesi	2024/355E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
D***E***A***	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 26.İş Mahkemesi	2024/356E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	192.024,00

ÖZMEN Ö YALÇIN

DAVACI	DAVALI	MAHKEME	DOSYA NO	DAVA KONUSU	AÇIKLAMALAR	RİSK TUTARI (₺)
28. C*****S*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 28.İş Mahkemesi	2024/746E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	192.024,00
29. A*****S*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 26.İş Mahkemesi	2024/349E.	Alacak	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	192.024,00
30. D*****A*****	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.	İstanbul 18.İş Mahkemesi	2024/400E.	İşe İade	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	211.200,00
31. N*****A****A*****	Dünya Varlık Yönetim A	İstanbul 7.İş Mahkemesi	2024/406E.	Alacak	Ön inceleme duruşması beklenmektedir.	25.000

ÖZMEN YALÇIN

EK 2 – Gayrimenkul Listesi

	Taahhüt Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
1.	Arsa	Şirket 1/2	Ankara/Etimesgut	45522/20	30 Ağustos	Beyan: Y. Planı: 14/09/2001 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi Şerhi Etimesgut Noterliğinin 19/07/1999 Gün Ve 10125 Sayılı Sözleşmesi Uyarınca 07/05/2001 Tarih Yev:2701(Şablon: Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi)
2.	Tarla	Şirket	Antalya/Alanya	145/50	Uğurlu Köyü	Şerh: İhtiyati Tedbir: Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 23/02/2021 tarih 2021/55 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: 3. kişilere devir ve temlikinin önlenmesi suretiyle ihtiyati tedbir)(Şablon: İhtiyati Tedbir)
3.	Ahşap Ev ve Tarla	Şirket 1/3	Artvin/Borçka	253/3	Güreşen Köyü	-
4.	Çay Bahçesi	Şirket	Artvin/Borçka	497/6	Güreşen Köyü	-
5.	İki Katlı Kargir Ev ve Ahşap Ahır Ve Tarla	Şirket	Artvin/Hopa	114/13	Subaşı Köyü	-
6.	Bağ	Şirket	Batman/Gercüş	153/75	Dereici Köyü	-
7.	Avlulu Ev ve Oda Ve Ahır Ve Samanlık	Şirket 1/2	Çorum/Merkez	116/2	İkpinar Mah.	-
8.	Fıstıklık	Şirket 3/20	Gaziantep/Araban	101/119	Elif Mah.	-
9.	Tarla	Şirket	Gaziantep/Karkamış	143/4	Örmetaş Köyü	Beyan: Diğer (Konusu: Büyük Ova Şerhi) Tarih: Parsel Barak (Nizip) Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları

ÖZMEN Ö YALÇIN

Tasınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
					içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Sayı: E-58125898-230.99-8817180(Şablon: Diğer) Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme) Beyan: 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır. (Şablon: 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır Beyan Tanımı) Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme) Şerh: İhtiyati Tedbir: NİZİP 2. ASLIYE HUKUK MAHKEMESİ nin 27/04/2021 tarih 2021/186 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: 3. Kişilere Devir ve Temlikinin önlenmesi hususu)
10. Tarla	Şirket	Gaziantep/Karkamış	143/6	Örmetaş Köyü	Beyan: Diğer (Konusu: Büyük Ova Şerhi) Tarih: Parsel Barak (Nizip) Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Sayı: E-58125898-230.99-8817180(Şablon: Diğer) Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme) Beyan: 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır. (Şablon: 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır Beyan Tanımı) Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)

ÖZMEN Ö YALÇIN

	Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
						Şerh: İhtiyati Tedbir: NİZİP 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 12/04/2021 tarih 2021/166 ESAS sayılı Mahkeme Mützekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -)
11.	Avlulu Kerpiç Ev	Şirket	Gaziantep/Karkamış	143/498	Yolağzı Köyü	Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme)
12.	Arsa	Şirket	Gaziantep/Şehitkamil	363/294	Değirmişem	-
13.	Kar.2kat.Evve Ker.Ahr.Ve Bahçe	Şirket 1/2	Gümüşhane/Merkez	156/19	Övündü Köyü	
14.	Tarla	Şirket 1/8	Hatay/Kırıkhan	0/9	Bozhüyük Köyü	Beyan: Diğer (Konusu: ;Bu parsel büyük ova koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması haricinde 5403 sk kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: - Sayı: - (Şablon:Diğer) Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. (Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme) Beyan: ESKİ ESERDİR (Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirlenmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))
15.	Arsa	Şirket 1/2	İstanbul/Eyüpsultan	297/14	Ramiyeni	Beyan: Yönetim Plan (Şablon: Yönetim Planının Belirlenmesi)
16.	Avlulu Ev	Şirket 307/3504	İzmir/Çiğli	41252/6	Büyük Çiğli M	-
17.	Tarla	Şirket	Kırklareli/Demirköy	101/106	Balaban Köyü	-
18.	Tarla	Şirket	Kırklareli/Demirköy	101/109	Balaban Köyü	-
19.	Ev ve Müştemilatı	Şirket 1/2	Kırşehir/Boztepe	134/2	Yenidoğanlı Köyü	Beyan: Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır Doğal Sit-Sürdürülebilir

ÖZMEN Ö YALÇIN

	Tasınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Serhler/Beyanlar/İrtifaklar
						Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır(Şablon: Doğal Sit Belirtmesi Beyan Tanımı)
20.	Bahçeli Kargir İki Katlı Ev	Şirket	Kütahya/Gediz	224/74	Gökler/Kuzey Mah.	-
21.	Pilon Yeri	Şirket 30648913/ 1199923200	Manisa/Alaşehir	114/3	Alkan Mah.	Beyan: Diğer (Konusu: A*** K*** veraset ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) Beyan: Diğer (Konusu: "Parsel Büyüktova Koruma Alanı İçindedir.Onaylanmış imar Planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.") Tarih: -28.11.2023 Sayı: -10854625(Şablon: Diğer) Beyan: ALAŞEHİR 2.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 20/12/2017 tarih 2017/343 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi) Beyan: ALAŞEHİR 1.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 02/10/2017 tarih 2017/486 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) TEİAŞ Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) İl Özel İdare Beyan: Diğer (Konusu: HAYAT VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir.) Tarih: - Sayı:-

ÖZMEN Ö YALÇIN

Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
					Beyan: Diğer (Konusu: Dünya Varlık Yönetim adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir. 03.07.2020 tarih 53671 sayı) Tarih: - Sayı:- Şerh: ALAŞEHİR 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ' nin 12/12/2017 tarih 2017/486 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik).
22.	Şirket 30648913/ 1199923200	Manisa/Alaşehir	114/4	Alkan Mah.	Beyan: Diğer (Konusu: A *** K *** veraset ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) Beyan: Diğer (Konusu: -"Parsel Büyüktova Koruma Alanı İçindedir.Onaylanmış imar Planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.") Tarih: -28.11.2023 Sayı: -10854625(Şablon: Diğer) Beyan: Alaşehir 2.Aslıye Hukuk Mahkemesi'nin 20/12/2017 tarih 2017/343 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi) Beyan: Alaşehir 1.Aslıye Hukuk Mahkemesi'nin 02/10/2017 tarih 2017/486 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtilaklar
					Beyan: Diğer (Konusu: Hayat Varlık Yönetim Anonim Şirketi adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir.) Tarih: - Sayı:- Beyan: Diğer (Konusu: Dünya Varlık Yönetim adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir. 03.07.2020 tarih 53671 sayı) Tarih: - Sayı:- Şerh: ALAŞEHİR 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ' nin 12/12/2017 tarih 2017/486 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik).
23. Pilon Yeri	Şirket 30648913/ 1199923200	Manisa/Alaşehir	114/5	Alkan Mah.	Beyan: Diğer (Konusu: A*** K*** veraset ilişkisi kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer) Beyan: Diğer (Konusu: "Parsel Büyütkova Koruma Alanı içindedir. Onaylanmış imar Planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.") Tarih: -28.11.2023 Sayı: -10854625(Şablon: Diğer) Beyan: Alaşehir 2.Aslıye Hukuk Mahkemesi'nin 20/12/2017 tarih 2017/343 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi) Beyan: Alaşehir 1.Aslıye Hukuk Mahkemesi'nin 02/10/2017 tarih 2017/486 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)

ÖZMEN YALÇIN

Tasınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
					Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme) Beyan: Diğer (Konusu: HAYAT VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir.) Tarih: - Sayı:- Beyan: Diğer (Konusu: Dünya Varlık Yönetim adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir. 03.07.2020 tarih 53671 sayı) Tarih: - Sayı:- Şerh: ALAŞEHİR 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 12/12/2017 tarih 2017/486 ESAS sayılı İlgili İdarenin Yazılı Talebi yazıları ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (Hisseye yönelik). Beyan: (Konusu: Dünya Varlık Yönetim adına aynı sermaye olarak kabul edilmiştir. 03.07.2020 tarih 53671 sayı) Tarih: - Sayı:-
24. Kargir Ev ve Tarla	Şirket	Manisa/Alaşehir	252/2	Sarıpınar Mah.	
25. Tarla	Şirket 3/64	Mersin/Anamur	0/774	Kalınören Köyü	Beyan: Anamur Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 22/09/2020 tarih 2019/993 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi) Beyan: Parsel Anamur Büyük Ova Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz (Şablon: Diğer)
26. Fındık Bahçesi	Şirket 1/4	Ordu/Kabataş	470/24	Yakacık Mah.	-
27. Kargir Üç Katlı Na Tamam Bina	Şirket 1/4	Ordu/Kumru	201/5	Karacalı	-

ÖZMEN Ö YALÇIN

	Taınunmaz Bilgisi	Mülkiyet	il/ilçe	Ada/Parsel	Maballe/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
28.	Fındıklık ve Tarla	Şirket 7/33	Ordu/Ünye	128/19	Taflancık Mah.	Beyan: Diğer (Konusu: ORDU VALİLİĞİ İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü nün 09/12/2020 tarih E.13701 sayılı yazısı gereğince yabancı gerçek ve tüzel kişilere devir izni vardır.) Tarih:- Sayı:- (Şablon: Diğer)
29.	Kargir Ev ve Arsası	Şirket	Osmaniye/Merkez	2847/48	Yeşilyurt Mah.	Beyan: Parsel Üzerindeki Ev Komşu 296 Parşele 15.02 M2 Tecavüzlüdür (Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi) Şerh: Krokisinde T1 harf ile gösterilen yapı 2847/46 nolu parşele 34.81 m2 tecavüzlüdür. (Şablon: Tecavüzlü Binaların Belirtilmesi) Şerh: İhtiyati Tedbir: Osmaniye 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 09/03/2016 tarih 2016/153 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama:-) (Şablon: İhtiyati Tedbir)
30.	Çay Bahçesi	Şirket 1/3	Rize/Güneysu	105/7	Yeniköy Köyü	-
31.	Tarla	Şirket	Samsun/Alaçam	121/114	Uzunkıraç Mah.	Beyan: İstanbul 8. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 24/10/2023 tarih 2022/116 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.
32.	Arsa	Şirket	Sivas/Merkez	2825/10	Aydoğan	Beyan: Yönetim Planı: 21/07/2008 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Beyan: Yönetim Planı: 21/07/2008 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Beyan: Sivas 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 09/09/2021 tarih 2021/431 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. (Şablon: Davalıdır Belirtmesi) Beyan: Diğer (Konusu: yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynı hak edinimi hakkında Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'nin tescil talebinin uygun

	Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
						görüldüğüne dair beyan tesisidir.) Tarih: 09/07/2020 Sayı: E.9543 (Şablon: Diğer)
33.	Arsa	Şirket	Şanlıurfa/Haliliye	235/4	Havşanlı Mah.	Şerh: İhtiyati Tedbir: SİVAS 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 14/07/2016 tarih 2016/397 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: 3. Kişilere Devir ve Temlik yasaktır.) (Şablon: İhtiyati Tedbir) Beyan: E164:155,81 M2-E165:18,53 M2 Yapı Mevcut (Şablon: Diğer) Beyan: Diğer (Konusu: Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) Şerh: Arsaları satın alanlar bu taşınmazları 10 yıl müddetle başkalarına devir ve temlik edemezler. Bu hükümlere uymayanların arsaları geri alınır. (Şablon: Diğer) Beyan: Diğer (Konusu: *** T.C. nolu V** B** un veraset ilişiği)Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) Beyan: Yönetim Planı: 02/03/2011 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Beyan: 3303 S.Y. 3. Maddesi Gereği Belirtme (Şablon: 3303 S.Y. 3. Maddesi Gereği Belirtme) Beyan: 3303 Sayılı Kanunun 3. Maddesi gereğince idarenin ve ruhsat sahiplerinin maden arama ve işletme faaliyetlerine müdahale edilemez ve bundan doğacak zararlarda mülkiyet hakkına dayanılarak bir hak ve tazminat iddiasında bulunulamaz. (Şablon: 3303 S.Y. 3. Maddesi Gereği Belirtme) Beyan: Diğer (Konusu: Kamu yararı ve ülke güvenliği açısından, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip
34.	Tarla	Şirket 3/28	Trabzon/Of	1911/1	Uğurlu Mah.	
35.	Altı Dükkan, Dört Katlı Kargir Ev ve Arsası	Şirket	Zonguldak/Çaycuma	160/47	Perşembe/Sarıkadı	
36.	Arsa	Şirket 1/4	Zonguldak/Merkez	432/36	Tepebaşı	

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
					yabancı ticaret şirketlerince iktisap veya sınırlı aynı hak tesis edilemez. Beyan: YÖNETİM PLANI: 27.10.1993(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: Arazinin altındaki madenler hazineye aittir. (Şablon: 3303 S.Y. 3. Maddesi Gereği Belirtme)
37. Ahşap Ev Ahır ve Arsa	Şirket	Ardahan/Göle	102/22	Çobanköy Tilkiburnu	-
38. Büro (Taşınmaz Kimlik No: 8598369)	Şirket	Kayseri/Kocasinan	2204/5	Yenice İsmail	Beyan: Y.P.T: 13/08/1987 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: İcrai Haciz : Küçükçekmece İcra Dairesi nin 21/08/2023 tarih 2023/270908 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 4658.29 TL bedel ile Alacaklı : M*** D*** Ç*** B*** lehine haciz işlenmiştir
39. Büro (Taşınmaz Kimlik No: 8598370)	Şirket	Kayseri/Kocasinan	2204/5	Yenice İsmail	Beyan: Y.P.T: 13/08/1987 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
40. Büro (Taşınmaz Kimlik No: 8598368)	Şirket	Kayseri/Kocasinan	2204/5	Yenice İsmail	Beyan: Y.P.T: 13/08/1987 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
41. Büro (Taşınmaz Kimlik No: 8598371)	Şirket	Kayseri/Kocasinan	2204/5	Yenice İsmail	Beyan: Y.P.T: 13/08/1987 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
42. Arsa (Taşınmaz Kimlik No: 8575849)	Şirket 3911/100000	Kayseri/Kocasinan	2204/5	Yenice İsmail	-
43. Ev Avlu ve Adet Ahır	Şirket 1/2	Şanlıurfa/Hilvan	0/20	Üçüzler/Köyüçi	

ÖZMEN Ö YALÇIN

Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
44. Kerpiç Ev ve Arsası	Şirket	Adana/İmamoğlu	0/4945	İmamoğlu/Köyü	-
45. Ev Ahır Arsa	Şirket 1/2	Kars/Sarıkamış	159/1	Yayıklı/Köyünü	-
46. Avlulu Kerpiç Ev Ahır Samanlık	Şirket	Yozgat/Yerköy	101/105	Derecik/Köyü	Beyan: 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.(Şablon: 3402 Sayılı Kadastro Kanunun 22. Md. Fıkrasının (a) Bendi Gereği Belirtme.)
47. Tarla	Şirket	Şanlıurfa/Viranşehir	123/1	Yukarıdilimli Köyü	Beyan: Diğer (Konusu: Büyük Ova Koruma Alanı) Tarih: 04/01/2024 Sayı: 11285265(Şablon: Diğer) Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 6. Maddesine Göre Belirtme)
48. Kargir Ev ve Arsası	Şirket	Batman/Gercüş	124/54	Gülbüz Köyü	-
49. Kargir Ev ve Hefkere	Şirket	Adana/Çukurova	16690/52	Bozcalar Mah.	Şerh: İhtiyati Tedbir: ADANA 9. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 08/04/2024 tarih 2024/148 ES sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -)
50. Bağ	Şirket	Adana/Çukurova	16678/34	Bozcalar Mah.	-
51. Kargir Ev	Şirket	Diyarbakır/Silvan	117/2	Mescit Mah.	Beyan: TAMAMI KORUNMASI GEREKLİ İL.(KİNCİ)GRUP TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VE KORUNMA ALANIDIR. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.)
52. Bahçe	Şirket	Elazığ/Palu	417/1	Beyhan Karşıyaka Mah.	Şerh: Diğer (Konusu: Afete Maruz Bölge Olarak İlan Edilmiştir.)(Şablon: Diğer)
53. Beş Katlı Betonarme Bina ve Arsası	Şirket	Ordu/Fatsa	837/482	M.K Paşa	Beyan: Yönetim Planı: 21/03/1997 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)

ÖZMEN YALÇIN

	Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	İl/İlçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
54.	Arsa	Şirket	Bursa/Karacabey	90/30	Hüdavendigar	Beyan: Yönetim Planı: 18/04/1994 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
55.	Bağ	Şirket	Mardin/Ömerli	111/21	Taşlıca mah.	-
56.	Ahşap Ev ve Arsası	Şirket	Sivas/Kangal	143/8	Yukarı Hüyük K.	-
57.	Tarla	Şirket 1/2	Kırşehir/Merkez	143/155	Yeşiloba Köyü	-
58.	Kerpiç Ev ve Müştemilatı	Şirket	Konya/Ereğli	0/164	Çayhan Mah.	-
59.	Bahçe Bağımsız Bölüm 1	Şirket 1/3	Mersin/Yenişehir	321/342	Bahçe Mah.	Beyan: 611 SAİFEDE KAYITLI 37 PARSELLE MÜLKİYETİ MÜŞTEREKTİR.(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi) Beyan: Yönetim Planı: 20/11/1984 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
60.	Bahçe Bağımsız Bölüm 2	Şirket 1/3	Mersin/Yenişehir	321/342	Bahçe Mah.	Beyan: 611 SAİFEDE KAYITLI 37 PARSELLE MÜLKİYETİ MÜŞTEREKTİR.(Şablon: Ortak yerlerin belirtilmesi) Beyan: Yönetim Planı: 20/11/1984 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
61.	Arsa	Şirket 5/16	Şanlıurfa/Bozova	187/3	Kabacık Mah.	-
62.	Kargir Ev ve Arsası	Şirket	Bursa/Yenişehir	196/34	Kurtuluş	-
63.	Arsa	Şirket 1/4	İstanbul/Arnavutköy	0/15294	Arnavutköy Mah.	Beyan: Yönetim Planı: 01/10/2014 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
64.	Tarla	Şirket 1/12	Ankara/Gölbaşı	121568/45	Oyaca	Beyan: 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.(Şablon: 3083 Sayılı Kanunun 13. Maddesine Göre Belirtme)

ÖZMEN YALÇIN

	Taşınmaz Bilgisi	Mülkiyet	il/ilçe	Ada/Parsel	Mahalle/Köy	Şerhler/Beyanlar/İrtifaklar
65.	İki Adet Ahşap Dükkan	Şirket 1/2	Osmaniye/Kadirli	248/23	Dere	Beyan: 3.derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. (Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Gruplanması Yönelik Belirleme.) Beyan: Çukurova Tapu Müdürlüğü ne 08/01/2025 tarih 2025/671 sayı ile yetki verilmiştir.

ÖZMEN YALÇIN

EK 3 – Sigorta Poliçe Listesi⁵

Sigorta Türü	Poliçe Numarası	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Sigorta Konusu
Grup Hayat Sigorta Poliçesi	19115293	26.07.2024	26.07.2025	
Modüler Kurumsal Sigorta Poliçesi	0001-1110-01115519	31.08.2024	31.08.2025	Yangın Makine Kırılması Elektronik Cihaz Taşınan Para Emniyeti Suistimal Cam Kırılması İşveren Sorumluluk 3. Şahıs Sorumluluk
Yönetici ve Müdürlerin Sorumluluğu Sigortası (Directors' and Officers' Liability Insurance Policy)	387567105	09.12.2024	09.12.2025	Sorumluluk Sigortası
Karma Grup Sağlık Sigortası	0001 1710 0614 6097	30.06.2024	30.06.2025	

⁵ Şirket'in faaliyetlerine ilişkin sigortalar incelenmiş olmakla birlikte, tahsili gecikmiş alacakların tahsiline ilişkin olarak Şirket'in mülkiyetine geçen taşınmazlara ilişkin sigortalar işbu Hukukçu Raporu kapsamında incelenmemiştir.

EK 4 – İncelenen Belgeler

Kurumsal Bilgi Belgeler

1. Şirket'e ilişkin TTSG ilanları
2. Şirket'in İstanbul Ticaret Odası tarafından düzenlenen 16.06.2023 tarihli Faaliyet Belgesi
3. Şirket'in 2021-2024 yıllarına ilişkin yönetim kurulu kararları
4. 2021, 2022 ve 2023 yıllarına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporları
5. Şirket'in 2021-2024 yıllarına ilişkin genel kurul toplantı tutanakları ve hazır bulunanlar listeleri
6. Şirket'in Beşiktaş 3. Noterliğinden 18.05.2023 tarih ve 11088 yevmiye numarası ile onaylı pay defteri
7. Şirket'in yönetim iç yönergesini içerir 04.10.2024 tarihli ve 11179 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
8. Şirket'in imza sirküleri
9. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanmış 30 Eylül 2024, 30 Eylül 2023, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu
10. Yeminli Mali Müşavir Erdoğan Sağlam tarafından hazırlanan Dünya_YMM_1664_4000_129_ST_2023 sayılı 13.06.2023 tarihli Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavirlik Raporu

Kredi Dokümanları, Borç Belgeleri ve Diğer İlgili Belgeler

1. Genel Kredi Sözleşmeleri:
 - a. Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen 07.06.2013 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - b. Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen 20.05.2014 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - c. Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen 16.03.2016 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - d. Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen 29.06.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - e. Şirket ile Akbank T.A.Ş. arasında akdedilen 08.08.2022 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - f. Şirket ile Aktif Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 24.08.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - g. Şirket ile Alternatifbank A.Ş. arasında akdedilen 03.12.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - h. Şirket ile Burgan Bank A.Ş. arasında akdedilen 25.06.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - i. Şirket ile D Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 07.06.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - j. Şirket ile Fibabanka A.Ş. arasında akdedilen 01.07.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - k. Şirket ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında akdedilen 24.07.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - l. Şirket ile GSD Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 16.01.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - m. Şirket ile GSD Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 07.07.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - n. Şirket ile ICBC Turkey Bank A.Ş. arasında akdedilen 06.01.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - o. Şirket ile ICBC Turkey Bank A.Ş. arasında akdedilen 11.11.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - p. Şirket ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında akdedilen 22.09.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - q. Şirket ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında akdedilen 07.04.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - r. Şirket ile Nurol Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 05.11.2015 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - s. Şirket ile Nurol Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 05.12.2016 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - t. Şirket ile Nurol Yatırım Bankası A.Ş. arasında akdedilen 10.07.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi

ÖZMEN YALÇIN

- u. Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında akdedilen 07.06.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - v. Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında akdedilen 11.11.2019 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - w. Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında akdedilen 15.05.2019 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - x. Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında akdedilen 21.11.2016 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - y. Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında akdedilen 28.02.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - z. Şirket ile Odea Bank A.Ş. arasında akdedilen 28.09.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - aa. Şirket ile QNB Bank A.Ş. arasında akdedilen 17.08.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - bb. Şirket ile QNB Bank A.Ş. arasında akdedilen 13.06.2018 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - cc. Şirket ile QNB Bank A.Ş. arasında akdedilen 23.07.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - dd. Şirket ile QNB Bank A.Ş. arasında akdedilen 10.09.2024 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - ee. Şirket ile Şekerbank T.A.Ş. arasında akdedilen 04.05.2018 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - ff. Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında akdedilen 14.09.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - gg. Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında akdedilen 06.06.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - hh. Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında akdedilen 05.03.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - ii. Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında akdedilen 07.11.2022 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - jj. Şirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında akdedilen 14.02.2018 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - kk. Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında akdedilen 29.12.2021 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - ll. Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında akdedilen 22.06.2020 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - mm. Şirket ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında akdedilen 29.06.2020 ve 14.12.2023 tarihli Genel Kredi Sözleşmeleri
 - nn. Şirket ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında akdedilen 26.02.2024 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi
 - oo. Şirket ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında akdedilen 09.07.2024 tarihli genel Nakdi ve Gayrinakdi Kredi Sözleşmesi
 - pp. Şirket ile Anadolubank A.Ş. arasında akdedilen 19.09.2024 tarihli genel Nakdi ve Gayrinakdi Kredi Sözleşmesi
2. Genel Kredi Sözleşmelerine ilişkin Teminat Amaçlı alacak Devir Sözleşmeleri
- a. 06.09.2023 tarihli 20983 yevmiye numaralı, Akbank T.A.Ş. ile akdedilen alacak temlikli (devri) vaadi sözleşmesi;
 - b. Turkasset Varlık'ın devreden, Hayat Varlık'ın (eski unvanı Atlas Varlık Yönetim A.Ş. ile) kredi alan ve Odea Bank A.Ş.'nin devralan sıfatıyla taraf olduğu 21.11.2016 tarihli alacak devri sözleşmesi ve 23.11.2016 tarihli alacak devri ek sözleşmesi;
 - c. 15.05.2019 tarihli Odea Bank A.Ş. ile akdedilen alacak devri sözleşmesi
 - d. 16.07.2018 tarihli 08287 yevmiye numaralı, QNB Bank A.Ş. ile akdedilen alacak temlikli (devri) vaadi sözleşmesi
 - e. 25.09.2024 tarihli, QNB Bank A.Ş. ile akdedilen alacak temlikli (devri) vaadi sözleşmesi
3. Genel kredi sözleşmeleri çerçevesinde halka arza ilişkin gerekli izinlerin alındığına ilişkin muvafakatnameler
- a. Akbank T.A.Ş. tarafından verilen 19.10.2023 tarihli Muvafakatname
 - b. Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından verilen 11.08.2023 tarihli Muvafakatname
 - c. Alternatifbank A.Ş. tarafından verilen 06.09.2023 tarihli Muvafakatname
 - d. Burgan Bank A.Ş. tarafından verilen 06.09.2023 tarihli Muvafakatname
 - e. D Yatırım Bankası A.Ş. tarafından verilen 11.07.2023 tarihli Muvafakatname
 - f. Fibabanka A.Ş. tarafından verilen 10.08.2023 tarihli Muvafakatname
 - g. Türkiye Garanti Bankası A.Ş. tarafından verilen 17.10.2023 ve 27.02.2024 tarihli Muvafakatnameler
 - h. GSD Yatırım Bankası A.Ş. tarafından verilen 20.10.2023 tarihli Muvafakatname

ÖZMEN YALÇIN

- i. ICBC Turkey Bank A.Ş. tarafından verilen 17.07.2023 tarihli Muvafakatname
- j. Türkiye İş Bankası A.Ş. tarafından verilen 18.10.2023 tarihli ve 06.08.2024 tarihli Muvafakatnameler
- k. Nurol Yatırım Bankası A.Ş. tarafından verilen 18.07.2023 tarihli Muvafakatname
- l. Odea Bank A.Ş. tarafından verilen 10.08.2023 tarihli Muvafakatname
- m. QNB Bank A.Ş. tarafından verilen 11.07.2023 ve 09.10.2024 tarihli Muvafakatnameler
- n. Şekerbank T.A.Ş. tarafından verilen 20.07.2023 tarihli Muvafakatname
- o. Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. tarafından verilen 18.10.2023 tarihli Muvafakatname
- p. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. tarafından verilen 12.09.2023 ve 06.08.2024 tarihli Muvafakatnameler
- q. ING Bank A.Ş. tarafından verilen 26.10.2023 tarihli Muvafakatname
- r. Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından verilen 27.07.2023 ve 27.02.2024 tarihli Muvafakatnameler
- s. Anadolubank A.Ş. tarafından verilen 02.10.2024 tarihli Muvafakatname

Önemli Sözleşmeler

1. Vector Holdings, EBRD ve LBT Varlık arasında imzalanan 08.08.2011 tarihli Pay Sahipleri Sözleşmesi
2. Vector Holdings, Vector Investments, EBRD ve Hayat Varlık arasında imzalanan 08.08.2011 tarihli Pay Sahipleri Sözleşmesine ilişkin 07.05.2018 tarihli Birinci Tadil Sözleşmesi
3. Vector Holdings, Vector Investments, EBRD ve Hayat Varlık arasında imzalanan 08.08.2011 tarihli Pay Sahipleri Sözleşmesine ilişkin 06.11.2018 tarihli İkinci Tadil Sözleşmesi
4. Vector Holdings, Vector Investments, EBRD ve Dünya Varlık arasında imzalanan 08.08.2011 tarihli Pay Sahipleri Sözleşmesine ilişkin 08.02.2024 tarihli Üçüncü Tadil Sözleşmesi
5. Vector Holdings, Vector Investments, EBRD ve Şirket arasında imzalanan 07.05.2018 tarihli Birinci Tadil Sözleşmesi'ne ilişkin 07.07.2019 tarihli 1 Numaralı Ek Protokol
6. Vector Holdings, Vector Investments, EBRD ve Şirket arasında imzalanan 07.05.2018 tarihli Birinci Tadil Sözleşmesi'ne ilişkin 06.05.2021 tarihli 2 Numaralı Ek Protokol
7. Vector Holdings, Vector Investments, EBRD ve Şirket arasında imzalanan 07.05.2018 tarihli Birinci Tadil Sözleşmesi'ne ilişkin 27.04.2023 tarihli 3 Numaralı Ek Protokol
8. 8 Ağustos 2011 tarihli Çıkış Anlaşması
9. Şirket ile EBRD arasında imzalanan 07.02.2022 tarihli 51839 EBRD operasyon numaralı Kredi Sözleşmesi ve buna ilişkin 12.02.2024 tarihli onay ve tadil mektubu,
10. Şirket ile EBRD arasında imzalanan 10.02.2022 tarihli Alacak Devir Sözleşmesi (teminat amaçlı alacak temlikine ilişkin)
11. Şirket ile EBRD arasında imzalanan 20.09.2024 tarihli Alacak Devir Sözleşmesi (teminat amaçlı alacak temlikine ilişkin)
12. Şirket ile EBRD arasında imzalanan 15 Aralık 2023 tarihli Kredi Sözleşmesi
13. Şirket ile ING Bank A.Ş. arasında imzalanan 11.12.2019 tarihli kredi sözleşmesi ile 09.12.2022, 09.02.2024 ve 01.08.2024 tarihlerinde imzalanan Ek Protokoller
14. Şirket ile ING Bank A.Ş. arasında imzalanan 11.12.2019 tarihli bir alacak devri sözleşmesi ile 11.03.2024 tarihli ek alacak devri sözleşmesi
15. TurkAsset Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 26.06.2014 tarihli ve 27241 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlik Sözleşmesi
16. TurkAsset Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 26.06.2014 tarihli ve 27237 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Hasılat Paylaşımlı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlik Sözleşmesi
17. TurkAsset Varlık Yönetim A.Ş. ile Odea Bank A.Ş. arasında imzalanan 23.12.2015 tarihli ve 24932 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Tahsilat Paylaşımlı Temlik Sözleşmesi
18. Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasındaki 30.06.2020 tarihli ve 13860 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliğinde yapılan Alacak Temlik
19. Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.04.2023 tarihli ve 08874 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devrine İlişkin Sözleşme

ÖZMEN YALÇIN

20. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Akbank T.A.Ş. arasında imzalanan 07.06.2017 tarihli ve 10292 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
21. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Akbank T.A.Ş. arasından imzalanan 03.01.2018 tarihli ve 00137 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
22. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 29.09.2010 tarihli Alacak Satış ve Temlik Vaadi Sözleşmesi
23. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 28.06.2012 tarihli ve 143050 yevmiye numaralı Beyoğlu 48. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
24. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 27.09.2012 tarihli ve 212957 yevmiye numaralı Beyoğlu 48. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
25. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 12.12.2014 tarihli ve 55809 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
26. Şirket ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 25.05.2023 tarihli ve 11688 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
27. Şirket ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 25.05.2023 tarihli ve 11689 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
28. Şirket ile Deniz Bank A.Ş. arasında imzalanan 25.05.2023 tarihli ve 11685 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
29. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 07.02.2011 tarihli ve 24695 yevmiye numaralı Beşiktaş 9. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Portföyü Temliki Çerçeve Sözleşmesi
30. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 14.06.2013 tarihli ve 60106 yevmiye numaralı Beşiktaş 9. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Portföyü Devri (Temlik) Sözleşmesi
31. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 25.03.2016 tarihli ve 06376 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Portföyü Devir (Temlik) Çerçeve Sözleşmesi
32. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasından imzalanan 27.06.2016 tarihli ve 12491 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Devir (Temlik) Olunan Tahsili Gecikmiş Alacak İçin Devir (Temlik) Beyanı
33. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 14.12.2017 tarihli ve 14651 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Ticari Alacak Portföyü Devir (Temlik) Sözleşmesi
34. Şirket ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.06.2022 tarihli ve 13585 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak (A) Portföyü Devir (Temlik) Sözleşmesi
35. Şirket ile Türkiye Garanti Bankası A.Ş. arasında imzalanan 09.12.2022 tarihli ve 25895 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak (Ticari) Portföyü Devir (Temlik) Sözleşmesi
36. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile HSBC Bank A.Ş. arasında imzalanan 10.11.2010 tarihli Alacak Temliki Sözleşmesi
37. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile HSBC Bank A.Ş. arasında imzalanan 26.12.2014 tarihli ve 59610 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Varlıkların Satışı Yoluyla Alacak Temliki Sözleşmesi
38. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 16.11.2009 tarihli ve 273261 yevmiye numaralı Beşiktaş 16. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Satış Sözleşmesi
39. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.12.2010 tarihli ve 58304 yevmiye numaralı Tahsili Gecikmiş Alacak Satış Sözleşmesi
40. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 29.11.2012 tarihli ve 51021 yevmiye numaralı Tahsili Gecikmiş Alacak Satış Sözleşmesi
41. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.06.2013 tarihli ve 26566 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Satış Sözleşmesi

42. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 21.12.2017 tarihli ve 15313 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Satış Sözleşmesi
43. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 20.09.2019 tarihli ve 07864 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Satış Sözleşmesi
44. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında imzalanan 17.05.2019 tarihli ve 04506 yevmiye numaralı Alacağın Devri Sözleşmesi
45. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Odea Bank A.Ş. arasında imzalanan 30.03.2015 tarihli ve 18331 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Tahsilat Paylaşımli Temlik Sözleşmesi
46. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Odea Bank A.Ş. arasında imzalanan 28.12.2016 tarihli ve 26774 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Hasılat Paylaşımli Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devri Sözleşmesi
47. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Odea Bank A.Ş. arasında imzalanan 28.09.2017 tarihli ve 11197 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış ve Devir Sözleşmesi
48. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Odea Bank A.Ş. arasında imzalanan 24.12.2018 tarihli ve 13960 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacakların Satış Sözleşmesi
49. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Odea Bank A.Ş. arasında imzalanan 26.12.2018 tarihli ve 14252 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacakların Satış Sözleşmesi
50. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 25.08.2011 tarihli ve 39210 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlik Sözleşmesi
51. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 29.09.2011 tarihli ve 43205 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Hasılat Paylaşımli Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlik Sözleşmesi
52. TurkAsset Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 02.06.2014 tarihli ve 23061 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devir Sözleşmesi
53. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 19.12.2014 tarihli ve 57401 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devir Sözleşmesi
54. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 29.06.2016 tarihli ve 12962 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devir Sözleşmesi
55. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 28.11.2016 tarihli ve 147788 yevmiye numaralı Beyoğlu 48. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devir Sözleşmesi
56. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 28.11.2017 tarihli ve 13904 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devri Sözleşmesi
57. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 26.09.2019 tarihli ve 07980 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devri Sözleşmesi
58. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 26.09.2019 tarihli ve 07979 yevmiye numaralı Tahsili Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Gecikmiş Alacakların Satış ve Devri Sözleşmesi
59. Şirket ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 29.09.2021 tarihli ve 17479/17524 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devri Sözleşmesi
60. Şirket ile QNB Bank A.Ş. arasında imzalanan 29.09.2021 tarihli ve 17523 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Devri Sözleşmesi
61. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Şekerbank T.A.Ş. arasında imzalanan 15.10.2007 tarihli Alacak Satış Vaadi Sözleşmesi
62. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 06.11.2009 tarihli Alacak Satış Vaadi Sözleşmesi
63. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 30.06.2010 tarihli Alacak Satış Sözleşmesi
64. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 12.01.2011 tarihli ve 01225 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi

ÖZMEN YALÇIN

65. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 30.11.2012 tarihli ve 51253 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Alacak Satış Vaadi Sözleşmesi
66. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.06.2013 tarihli ve 26210 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
67. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 20.08.2014 tarihli ve 34907 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
68. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 26.03.2015 tarihli ve 16237 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
69. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.03.2017 tarihli ve 06106 yevmiye numaralı Beyoğlu 23. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
70. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 21.06.2017 tarihli ve 07383 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
71. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 26.09.2017 tarihli ve 11082 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
72. 03861 tarihli ve 03861 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Portföy Satış Tanıtım Dokümanı
73. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 07.06.2018 tarihli ve 06873 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
74. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.09.2018 tarihli ve 10772 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
75. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.12.2018 tarihli ve 14471 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
76. Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.03.2020 tarihli ve 26053 yevmiye numaralı Üsküdar 6. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
77. Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 25.09.2020 tarihli ve 09304 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
78. 30.12.2021 tarihli ve 27101 yevmiye numaralı Beyoğlu 3. Noterliği onaylı Tahsili Gecikmiş Alacak Portföy Satış Tanıtım Dokümanı
79. Şirket ile Türk Ekonomi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 29.12.2022 tarihli ve 29361 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Alacak Satış Sözleşmesi
80. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.03.2008 tarihli ve 48862 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
81. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 18.03.2010 tarihli ve 12553 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
82. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 03.06.2010 tarihli ve 24508 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
83. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 26.11.2010 tarihli ve 49672 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
84. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 05.12.2011 tarihli ve 53346 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
85. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 05.12.2011 tarihli ve 53353 yevmiye numaralı Beşiktaş 11. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
86. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 05.12.2012 tarihli ve 239512 yevmiye numaralı Beyoğlu 48. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
87. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 05.12.2012 tarihli ve 239511 yevmiye numaralı Beyoğlu 48. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme

88. LBT Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 20.12.2013 tarihli ve 133729 yevmiye numaralı Beşiktaş 48. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
89. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 26.09.2014 tarihli ve 98881 yevmiye numaralı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
90. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 23.06.2017 tarihli ve 07495 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
91. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 26.09.2017 tarihli ve 11085 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
92. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.02.2018 tarihli ve 02706 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
93. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.02.2018 tarihli ve 02714 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
94. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.02.2018 tarihli ve 02713 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
95. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.04.2018 tarihli ve 05141 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
96. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.04.2018 tarihli ve 05146 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
97. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 29.06.2018 tarihli ve 07791 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
98. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 25.04.2019 tarihli ve 03878 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
99. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 30.05.2019 tarihli ve 04847 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
100. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 27.06.2019 tarihli ve 05587 yevmiye numaralı Beyoğlu 38. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
101. Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 28.04.2022 tarihli ve 08873 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
102. Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 20.06.2023 tarihli ve 14363 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
103. Şirket ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. arasında imzalanan 20.06.2023 tarihli ve 14364 yevmiye numaralı Beşiktaş 3. Noterliği onaylı Düzenleme Şeklinde Tahsili Gecikmiş Alacakların Satış ve Temlikine İlişkin Sözleşme
104. Şirket ile Astaş Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş. arasında imzalanan 29.09.2021 tarihli Kira Sözleşmesi ve Şirket tarafından ile Astaş Gayrimenkul Yatırım ve Turizm A.Ş.'ye yapılan 04.10.2023 tarihli bildirim
105. Turkasset Varlık Yönetim A.Ş. ile Kredi Kayıt Bürosu arasında imzalanan Ürün ve Bilgi Paylaşım Sözleşmesi
106. Hayat Varlık Yönetim A.Ş. ile Kredi Kayıt Bürosu arasında imzalanan Ürün ve Bilgi Paylaşım Sözleşmesi

107. Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü tarafından Hayat Varlık Yönetim A.Ş.'ye gönderilen 07.01.2019 tarihli ve 74185003-719-E.2406 sayılı İkili Anlaşma konulu yazı ile Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü ile Hayat Varlık Yönetim A.Ş. arasında imzalanan ikili anlaşma
108. Şirket ile T.C. İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü arasında imzalanan Kimlik Paylaşımı Sistemi (KPS) kullanımına ilişkin İkili Anlaşma ve Veri Paylaşımı Gizlilik Taahhütnamesi
109. Şirket ile T.C. Adalet Bakanlığı arasında imzalanan 16.06.2021 tarihli Veri Erişim, Paylaşım ve Kullanım Esaslarına Dair Protokol
110. Şirket'in imzalamış olduğu avukatlık hizmet sözleşmeleri örnekleri
111. Şirket'in imzalamış olduğu denetim sözleşmeleri
112. Şirket'in imzalamış olduğu Mobil Hat Abonelik ve SMS/WAP PUSH Mesaj Hizmetleri Sözleşmeleri örnekleri
113. Şirket'in imzalamış olduğu tahsilat arama ve dış kaynak sözleşmeleri örnekleri
114. Şirket'in imzalamış olduğu danışmanlık sözleşmeleri örnekleri
115. Şirket'in imzalamış olduğu kredi derecelendirme sözleşmeleri örnekleri
116. Şirket'in imzalamış olduğu bilişim sözleşmeleri örnekleri
117. Şirket ile Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında imzalanan Borçlanma Aracı İhracına İlişkin Aracılık Sözleşmesi

İstihdam

1. Şirket'in üst düzey yöneticileri ile imzaladığı standart belirsiz süreli iş sözleşmesi örnekleri

Adli Sicil Kayıtları

1. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Roy Eskenazi'ye ait 01.08.2024 tarihli adli sicil kaydı
2. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Mehmet Murat Çavuşoğlu'na ait 10.07.2024 tarihli adli sicil kaydı
3. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan İsak Antika'ya ait 09.07.2024 tarihli adli sicil kaydı
4. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Hilmi Güvenal'a ait 09.07.2024 tarihli adli sicil kaydı
5. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Esra Soydan'a ait 11.07.2024 tarihli adli sicil kaydı
6. Adalet Bakanlığı Adli Sicil ve İstatistik Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Zehra Nida Çetin'e ait 09.07.2024 tarihli adli sicil kaydı
7. Roy Eskenazi, Hilmi Güvenal, Zehra Nida Çetin, Mehmet Murat Çavuşoğlu, İsak Antika ve Esra Soydan'a ilişkin 12.07.2024 tarihinde iletilen ve UYAP ekran görüntüleri

Malvarlıkları

1. Ankara ilinde Etimesgut ilçesinde 30 Ağustos Mahallesinde 45522 ada 20 parsel numaralı 703,00 m2'lik arsa üzerinde 61/03 arsa payı bulunan Bağımsız Bölüme ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
2. Antalya ilinde Alanya ilçesinde Uğurlu(Kırvasıl) Köyünde 145 ada 50 parsel numaralı 3.142,34 m2'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
3. Artvin ilinde Borçka ilçesinde Güreşen Mahallesinde 253 ada 3 parsel numaralı 256,67 m2'lik Ahşap ev ve Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
4. Artvin ilinde Borçka ilçesinde Güreşen Mahallesinde 497 ada 6 parsel numaralı 5.523,29 m2'lik çay Bahçesine ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
5. Artvin ilinde Hopa ilçesinde Subaşı Mahallesinde 114 ada 13 parsel 686,93 m2'lik İki Katlı Kargir Ev ve Ahşap Ahır ve Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
6. Batman İlinde Gerçüş ilçesinde Dereiçi Mahallesinde 153 ada 75 parsel numaralı 10.551,34 m2'lik Bağa ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı

ÖZMEN YALÇIN

7. Çorum ilinde Merkez ilçesinde İkipınar Mahallesinde 116 ada 2 parsel numaralı 663,88 m²'lik Avlulu Ev ve Oda ve Ahır ve Samanlığa ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
8. Gaziantep ilinde Araban ilçesinde Elif Mahallesinde 101 ada 119 parsel numaralı 33.765,58 m²'lik Fıstıklığa ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
9. Gaziantep ilinde Karkamış ilçesinde Örmetaş Köyünde 143 ada 4 parsel numaralı 19.208,30 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
10. Gaziantep ilinde Karkamış ilçesinde Örmetaş Köyünde 143 ada 6 parsel numaralı 16.075,89 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
11. Gaziantep ilinde Karkamış ilçesinde Yolağzı Köyünde 143 ada 498 parsel numaralı 160,00 m²'lik Avlulu Kerpiç Eve ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
12. Gaziantep ilinde Şehitkamil ilçesinde Değirmişem Mahallesinde 363 ada 294 parsel numaralı 1.003,00 m²'lik Arsa üzerinde 80/16048 arsa payı bulunan Bağımsız Bölüme ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
13. Gümüşhane ilinde Merkez ilçesinde Övündü Mahallesinde 156 ada 19 parsel numaralı 546,98 m²'lik Kargir 2 Kat Ev ve Kerpiç Ahır ve Bahçeye ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
14. Hatay ilinde Kırıkhan ilçesinde Bozhüyük Köyünde 9 parsel numaralı 30.000,00 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
15. İstanbul Eyüpsultan ilçesinde Ramiyeni Mahallesinde 297 ada 14 parsel numaralı 114,00 m²'lik Arsa üzerinde 46/210 arsa payı bulunan Bağımsız Bölüme ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
16. İzmir ilinde Çiğli İlçesinde Büyük Çiğli Mahallesinde 41252 ada 6 parsel numaralı 438,00 m²'lik Avlulu Eve ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
17. Kırklareli ilinde Demirköy ilçesinde Balaban Köyünde 101 ada 106 parsel numaralı 9.950,35 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
18. Kırklareli ilinde Demirköy ilçesinde Balaban Köyünde 101 ada 109 parsel numaralı 9.463,86 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
19. Kırşehir ilinde Boztepe ilçesinde Yenidoğanlı Mahallesinde 134 ada 2 parsel numaralı 1.540,44 m²'lik Ev ve Müstemilatına ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
20. Kütahya ilinde Gediz ilçesinde Gökler Mahallesinde 224 ada 74 parsel numaralı 879,05 m²'lik Bahçeli Kargir İki Katlı Eve ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
21. Manisa ilinde Alaşehir ilçesinde Alkan Mahallesinde 114 ada 3 parsel 20.50 m²'lik Pilon Yerine ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
22. Manisa ilinde Alaşehir ilçesinde Alkan Mahallesinde 114 ada 4 parsel 23.27 m²'lik Pilon Yerine ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
23. Manisa ilinde Alaşehir ilçesinde Alkan Mahallesinde 114 ada 5 parsel 23.27 m²'lik Pilon Yerine ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
24. Manisa ilinde Alaşehir İlçesinde Sarıpınar Mahallesinde 252 ada 2 parsel numaralı 3.297,97 m²'lik Kargir Ev ve Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
25. Mersin ilinde Anamur ilçesinde Kalınören Köyünde 774 parsel numaralı 15.155,87 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu Kaydı
26. Ordu ilinde Kabataş ilçesinde Yakacık Köyünde 470 ada 24 parsel numaralı 3.389,64 m²'lik Fındık Bahçesine ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
27. Ordu ilinde Kumru ilçesinde Karacalı Mahallesinde 201 ada 5 parsel numaralı 90,28 m²'lik Kargir Üç Katlı Na Tamam Bina üzerinde 5/17 arsa payı bulunan Bağımsız Bölüme ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
28. Ordu ilinde Ünye ilçesinde Taflancık Mahallesinde 128 ada 19 parsel numaralı 29.279,13 m²'lik Fındıklık ve Tarlaya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı

29. Osmaniye ilinde Merkez ilçesinde Yeşilyurt Mahallesinde 2847 ada 48 parsel 141.02 m²'lik Kargir Ev ve Arsası'na ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
30. Rize ilinde Güneysu ilçesinde Yeniköy Mahallesinde 105 ada 7 parsel numaralı 5.898,61 m²'lik Çay Bahçesine ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
31. Samsun ilinde Alaçam ilçesinde Uzunkıraç Mahallesinde 121 ada 114 parsel numaralı 6.978,86 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
32. Sivas ilinde Merkez ilçesinde Aydoğan Mahallesinde 2825 ada 10 parsel numaralı 1.801,00 m²'lik Arsa üzerinde 36/1800 arsa payı bulunan Bağımsız Bölüme ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
33. Şanlıurfa ilinde Haliliye ilçesinde Havşanlı Mahallesinde 235 ada 4 parsel numaralı 581,16 m²'lik Arsaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
34. Trabzon ilinde Of ilçesinde Uğurlu Mahallesinde 1911 ada 1 parsel numaralı 12.497,46 m²'lik Tarlaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
35. Zonguldak ilinde Çaycuma ilçesinde Perşembe Mahallesinde 160 ada 47 parsel numaralı 278,83 m²'lik Altı Dükkan Dört Katlı Kargir Ev ve Arsaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
36. Zonguldak ilinde Merkez ilçesinde Tepebaşı Mahallesinde 432 ada 36 parsel numaralı 1.397,76 m²'lik Arsa üzerinde 40/900 arsa payına sahip Kar İrtifakına ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı
37. Ardahan ilinde Göle ilçesinde Çobanköy Mahallesinde 102 ada 22 parsel 1.283,22 m²'lik Ahşap Ev Ahır ve Arsaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
38. Kayseri ilinde Kocasinan ilçesinde Yenice İsmail Mahallesinde 2204 ada 5 parsel 360 m²'lik Büroya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
39. Kayseri ilinde Kocasinan ilçesinde Yenice İsmail Mahallesinde 2204 ada 5 parsel 360 m²'lik Büroya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
40. Kayseri ilinde Kocasinan ilçesinde Yenice İsmail Mahallesinde 2204 ada 5 parsel 360 m²'lik Büroya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
41. Kayseri ilinde Kocasinan ilçesinde Yenice İsmail Mahallesinde 2204 ada 5 parsel 360 m²'lik Büroya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
42. Kayseri ilinde Kocasinan ilçesinde Yenice İsmail Mahallesinde 2204 ada 5 parsel 360 m²'lik Arsaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
43. Şanlıurfa ilinde Hilvan ilçesinde Üçüzler Mahallesinde 0 ada 20 parsel 848 m²'lik Ev Avlu ve Adet Ahıra ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
44. Adana ilinde İmamoğlu ilçesinde Köyiçi Mahallesinde 0 ada 4945 parsel 520 m²'lik Kerpiç Ev ve Arsasına ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
45. Kars ilinde Sarıkamış ilçesinde Yayıklı Mahallesinde 159 ada 1 parsel 832,03 m²'lik Ev Ahır Arsaya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
46. Yozgat ilinde Yerköy ilçesinde Derecik Köyünde 101 ada 105 parsel 5784,26 m²'lik Avlulu Kerpiç Ev Ahır Samanlık'a ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
47. Şanlıurfa ilinde Viranşehir ilçesinde Yukarıdilimli Köyünde 123 ada 1 parsel 33571,40 m²'lik Tarla'ya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
48. Batman ilinde Gerçüş ilçesinde Gürbüz Köyünde 124 ada 54 parsel 151,88 m²'lik Kargir Ev ve Arsası'na ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
49. Adana ilinde Çukurova ilçesinde Bozcalar Mahallesinde 16690 ada 52 parsel 2016,77 m²'lik Kargir Ev ve Hefkere'ye ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
50. Adana ilinde Çukurova ilçesinde Bozcalar Mahallesinde 16678 ada 34 parsel 9238,13 m²'lik Bağ'a ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
51. Diyarbakır ilinde Silvan ilçesinde Mescit Mahallesinde 117 ada 2 parsel 51,02 m²'lik Kargir Ev'e ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
52. Elazığ ilinde Palu ilçesinde Beyhan Karşıyaka Mahallesinde 417 ada 1 parsel 900,55 m²'lik Bahçe'ye ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
53. Ordu ilinde Fatsa ilçesinde M.K. Paşa'da 837 ada 482 parsel 117,00 m²'lik Beş Katlı Betonarme Bina ve Arsası'na ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
54. Bursa ilinde Karacabey ilçesinde Hüdavendigâr'da 90 ada 30 parsel 188,59 m²'lik Arsa'ya ait Şirket adına düzenlenenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı

ÖZMEN YALÇIN

55. Mardin ilinde Ömerli ilçesinde Taşlıca Mahallesinde 111 ada 21 parsel 9430.34 m2'lik Bağ'a ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
56. Sivas ilinde Kangal ilçesinde Yukarı Hüyük Köyünde 143 ada 8 parsel 1718.04 m2'lik Ahşap ev ve Arsası'na ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
57. Kırşehir ilinde Merkez ilçesinde Yeşiloba Köyünde 143 ada 155 parsel 28731.97 m2'lik Tarla'ya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
58. Konya ilinde Ereğli ilçesinde Çayhan Mahallesinde 0 ada 164 parsel 355.00 m2'lik Kerpiç Ev ve Müstemilatı'na ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
59. Mersin ilinde Yenişehir ilçesinde Bahçe Mahallesinde 321 ada 342 parsel 530.00 m2'lik Bahçe (Bağımsız Bölüm 1)'ye ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
60. Mersin ilinde Yenişehir ilçesinde Bahçe Mahallesinde 321 ada 342 parsel 530.00 m2'lik Bahçe (Bağımsız Bölüm 2)'ye ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
61. Şanlıurfa ilinde Bozova ilçesinde Kabacık Mahallesinde 187 ada 3 parsel 706.68 m2'lik Arsa'ya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
62. Bursa ilinde Yenişehir ilçesinde Kurtuluş'ta 196 ada 34 parsel 360.30 m2'lik Kargir Ev ve Arsası'na ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
63. İstanbul ilinde Arnavutköy ilçesinde Arnavutköy Mahallesinde 0 ada 15294 parsel 348.62 m2'lik Arsa'ya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
64. Ankara ilinde Gölbaşı ilçesinde Oyaca'da 121568 ada 45 parsel 33601.76 m2'lik Tarla'ya ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Webtapu kaydı
65. Osmaniye ilinde Kadirli ilçesinde Dere Mahallesinde 248 ada 23 parsel numaralı 216,37 m2'lik İki Adet Ahşap Dükkan üzerinde 12/60 arsa payı bulunan Kar İrtifakına ait Şirket adına düzenlenen 09.01.2025 tarihli Tapu Senedi ve Webtapu kaydı

Vergi Hususları

1. Şirket hakkında Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Sigorta Primleri Genel Müdürlüğü Tarafından düzenlenen 12.07.2024 tarihli e-Borcu Yoktur Belgesi
2. Şirket hakkında T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı Dijital Vergi Dairesi tarafından düzenlenen 05.01.2024 tarihli Vadesi Geçmiş Borç Durumunu Gösterir Belge

Resmi ve Diğer Raporlar, Müracaatlar ve Onaylar

1. BDDK'nın 12509071-110.01.01-E.3274 sayılı Şirket'e Faaliyet İzni verilmesini uygun görür yazısı
2. BDDK'nın E-12509071-110.01.04-123834 sayılı Şirket Paylarının Halka Arzı Hk. yazısı
3. Şirket'e ait Şişli Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen 08.06.2022 tarihli ve S-554/2022 numaralı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
4. Şirket'e ait Şişli Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen 07.04.2022 tarihli ve S-254/2022 numaralı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
5. Şirket'e ait Şişli Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen 07.04.2022 tarihli ve S-253/2022 numaralı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı
6. Şirket'e ait SGK tarafından düzenlenen 14.06.2019 tarihli İş Yeri Açılış belgesi
7. BDDK ile Yapılan Kuruluş, Pay Devirleri ve Birleşmelere İlişkin Yapılan Yazışmalar
 - a. 23.05.2022 Tarihli Hisse Devir Bildirimi
 - b. 30.07.2019 Tarihli Faaliyet İzin Talebi
 - c. 21.08.2019 Tarihli Faaliyet Başvurusu Hakkında Yazı
 - d. 24.12.2019 Tarihli Yazışma
 - e. 08.05.2020 Tarihli Sermaye Artırımına İlişkin Yazışma
 - f. 07.07.2020 Tarihli Birleşme Hakkında Yazışma
 - g. 29.11.2021 Tarihli Birleşme Hakkında Yazışma
 - h. 07.11.2022 Tarihli Hisse Devir Hakkında Yazışma
 - i. 23.06.2023 Tarihli Halka Arz Amacıyla Yapılacak Esas Sözleşme Tadillerine İlişkin Başvuru Yazısı
8. BDDK Tarafından Verilen İzinler
 - a. 16.05.2014 Tarihli Hisse Devri ve Birleşme İzin Yazısı
 - b. 28.02.2019 Tarihli Varlık Yönetim Şirketi Kuruluş İzin Başvurusu Hakkında Yazı

- c. 22.06.2020 Tarihli Birleşme İzin Yazıları
- d. 22.01.2020 Tarihli Sermaye Artırımı İzin Yazısı
- e. 20.03.2020 Tarihli Faaliyet İzin Yazısı
- f. 28.02.2017 Tarihli Birleşme İzin Yazısı
- g. 23.06.2023 Tarihli Esas Sözleşme Değişikliği İzin Yazısı
9. BDDK ile Yapılan Diğer Yazışmalar
 - a. BDDK'nın 12509071-110.02.02-E.7821 sayılı, "Borcun Tahsili Aşamasında Borçlu Harici Şahıslara Ulaşılması Hakkında" konulu ve 24.06.2019 tarihli talimat yazısı
 - b. BDDK'nın 47916912-679-E.6195 sayılı, "COVID-19 Etkilerinin Sınırlandırılmasında Gözetilecek Hususlar Hk." konulu ve 08.07.2020 tarihli talimat yazısı
 - c. BDDK'nın 47916912-103.02.04-E.5868 sayılı, "26.06.2020 tarih ve 9081 Sayılı Karar Uyarınca İdari Para Cezası" konulu ve 30.06.2020 tarihli yazısı
 - d. BDDK'nın 47916912-101.02.04-E.7402 sayılı, "İdari Para Cezası" konulu ve 14.08.2020 tarihli yazısı
 - e. BDDK'nın 47916912-101.02.04-E.10593 sayılı, "İdari Para Cezası" konulu ve 03.11.2020 tarihli yazısı
 - f. BDDK'nın 47916912-110.02.04-E.12119 sayılı, "Kurul Kararı Hakkında" konulu ve 10.12.2020 tarihli yazısı
 - g. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-179 sayılı ve "Ö*** A***'nın Dünya Varlık Yönetim A.Ş. hk. şikayeti" konulu yazısı
 - h. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-1592 sayılı ve "T*** E***'un Dünya Varlık Yönetim A.Ş. hk. şikayeti" konulu yazısı
 - i. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-15278 sayılı ve "N*** Z*** A***'ın Dünya Varlık Yönetim A.Ş.'ye İlişkin Şikayet Başvurusu" konulu yazısı
 - j. BDDK'nın E-12509071-110.02.02-33384 sayılı ve "İdari Para Cezası Hk." konulu yazısı
 - k. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-66889 sayılı ve "İdari Para Cezası" konulu yazısı
 - l. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-66875 sayılı ve "Kurul Kararı" konulu yazısı
 - m. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-95234 sayılı ve "10662 Sayılı Kurul Kararı Hakkında" konulu yazısı
 - n. BDDK'nın E-47916912-101.02.04-141183 sayılı ve "26.12.2024 tarihli ve 11069 sayılı Kurul Kararı" konulu yazısı

Sigorta

1. 0001-1110-01115519 Numaralı Modüler Kurumsal Sigorta Poliçesi
2. 19115293 Numaralı Grup Hayat Sigorta Poliçesi
3. 387567105 Numaralı Yönetici Sorumluluk Sigortası
4. 0001 1710 0614 6097 Numaralı Karma Grup Sağlık Sigortası

Fikri Mülkiyet

1. Kamuya açık Türkiye Patent Enstitüsü kayıtları (bkz. <https://www.turkpatent.gov.tr/arastirma-yap?form=trademark>, son Erişim Tarihi: 15.01.2025)

Davalar ve Benzeri Takibatlar

1. Avukat Elif Çarkçıoğlu tarafından düzenlenmiş 06.08.2024 tarihli Şirket'in taraf olduğu dava ve icra dosyalarına ilişkin dava raporları
2. Avukat Elif Çarkçıoğlu tarafından düzenlenmiş 15.01.2025 tarihli Şirket'in taraf olduğu dava ve icra dosyalarına ilişkin dava raporları
3. Diri Sevi Mergen Hukuk Bürosu tarafından düzenlenmiş 15.01.2025 tarihli Şirket'in taraf olduğu dava ve icra dosyalarına ilişkin dava raporları

EK 5 – Şirket'in 16.01.2025 Tarihli Beyanı

[Bir sonraki sayfadan başlamaktadır.]

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Büyükdere Cad. No: 191
Apa Giz Plaza Kat: 9
Levent, İstanbul 34330

16.01.2025

Sayın Av. Ömer Gökhan Özmen ve Av. Güneş Yalçın dikkatine,

Konu: Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası ile 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan hukukçu raporu

Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") paylarının halka arzı süreci kapsamında Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası ile 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu ("Rapor") ile ilgili olarak;

- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan belgelerin tamamında imzası bulunan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş olup faaliyette bulunduklarını ve bunları temsil eden imza sahiplerinin usulüne uygun olarak yetkilendirilmiş bulunduklarını,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğunu,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla, e-mail vasıtasıyla veya elektronik ortamda, tasdikli şekilde veya fotokopi olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve asılları ile aynı olduğunu, orijinal olarak paylaşılmış belgelerde herhangi bir tahrifat olmadığını, bu belgelerde değişiklik yapılmadığını, bu belgelerin de gerçek durumu yansıttığını,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan bilgi ve belgelerin tamlığı ve doğruluğu ile ilgili olarak tarafınızca ayrıca bir araştırma gerçekleştirilmediğini ve yalnızca bizlerden gelen bilgi ve belgelere dayandığınızı bildiğimizi,
- Rapor'un hazırlanması için tarafınızla paylaşılan bilgi ve belgeler haricinde, Rapor'a ilişkin olarak ve Rapor'un içeriğini etkileyecek nitelikte, başka bir sözleşme, belge veya bilginin mevcut olmadığını, sunulan tüm bilgi ve belgelerin güncel olduğunu ve bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemde bulunulmadığını,
- Rapor'u hazırlarken bizlerin size sağladığı bilgi ve belgelere dayandığınızı ve Rapor'da yer alan tespitlerin bir bölümünün yalnızca bizlerin vakıf olabileceği fiili durumları veya bilgileri yansıtmaları sebebiyle, Rapor ancak bizlerin vereceği teyitlere göre yazılabileceği için, Rapor'u okuduğumuzu ve Rapor'da Şirket bakımından belirtilen tüm husus ve konuların tam ve doğru olduğunu, mevcut durumu yanıltıcı olmayacak şekilde yansıttığını,
- Rapor'un Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyetleri ile hukuki durumu ile ilgili mevcut durumu yansıttığını bildiğimizi ve Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın halka arz tarihine kadar meydana gelebilecek ve yatırımcıların kararını etkileyecek nitelikte önemli değişiklikler haricinde Rapor'u herhangi bir güncelleme yükümlülüğü veya taahhüdü bulunmadığını bildiğimizi,
- Rapor'un İzahname içerisindeki finansal tablolar ve Şirketimiz beyanlarına istinaden yazılmış olduğunu, Rapor kapsamına dahil edilen hususlara ilişkin olarak herhangi bir sorumluluğunuzun olmadığını bildiğimizi,
- Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir sözleşme, düzenleme, husus veya kayıt bulunmadığını,
- Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in aktifinde toplam 65 adet taşınmaz bulunduğunu, Rapor'da gösterilenler dışında Şirket'in maliki olduğu herhangi bir gayrimenkul bulunmadığını, söz konusu gayrimenkullerin tamamının Şirket'in ana faaliyet konusu olan tahsili gecikmiş alacakların tahsilatı sürecinde alacaklara mahsuben icra kanalıyla elde edildiğini ve bu suretle alınan ve Şirket aktifinde yer alan tüm gayrimenkullerin satış amaçlı olduğunu, Şirket'in aktifinde uzun süre tutulmadığını,

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Büyükdere Cad. No: 191
Apa Giz Plaza Kat: 9
Levent, İstanbul 34330

- Şirket'in taraf olduğu teminat amaçlı alacak devir sözleşmelerine konu edilen Tahsili Gecikmiş Alacaklar portföyleri nezdinde Şirket'in "alacaklı" sıfatını korumaya devam ettiğini,
- SPK tarafından hazırlanarak 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne ("Kurumsal Yönetim Tebliği") uyum çerçevesinde ve bu tebliğde belirtilen sürelerle uyularak Şirket paylarının halka arzını takiben yapılacak ilk genel kurul toplantısında Şirket yönetim kuruluna bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçileceğini,
- Şirket'in 13.11.2024 tarih ve 27 sayılı Yönetim Kurulu kararından sonra başka Yönetim Kurulu kararı alınmadığını,
- Şirket'in 21.03.2024 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısından sonra başka herhangi bir Genel Kurul kararı alınmadığını,
- Şirket esas sözleşmesinde belirtilen komitelerin en geç Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu tebliğde belirtilen sürelerle uyularak oluşturulacağını ve faaliyete geçeceğini,
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun ("Bankacılık Kanunu") 148. maddesi uyarınca Şirket'e kesilen idari para cezalarının indirimli ödeme süresi içerisinde ödendiğini, BDDK'nın E-47916912-101.02.04-141183 sayılı yazısının Şirket'e 08.01.2025 tarihinde tebliğ edildiğini ve yazı içeriğinde yer alan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları ile Devralınacak Alacaklara İlişkin İşlemler Hakkında Yönetmelik ("VYŞ Yönetmeliği") madde 21/3 aykırılık sebebiyle 2.624.820 TL ve BDDK'nın 17.09.2020 tarihli ve 8671 sayılı talimatına aykırılık sebebiyle 1.656.456 TL tutarlarında Şirket'e kesilen idari para cezalarının ödenmesi için, ilgili yazı içerisinde ödeme talimatları için atf yapılan, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu ("TMSF") bildirimini beklemekte olduğumuzu ve indirimli ödeme süresi içerisinde ödeneceğini ve Rapor'da belirtilenler haricinde Şirket'e BDDK tarafından kesilen herhangi bir idari para cezası bulunmadığını,
- Şirket'in tabi olduğu Bankacılık Kanununa, 14.07.2021 tarih 31541 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan VYŞ Yönetmeliği ve bunlara ilişkin BDDK'nın ilgili ikincil mevzuat düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu ve son üç yıl içerisinde BDDK'dan Şirket'in faaliyetlerine etkisi olacak esaslı bir ihlal bildirimini almadığını,
- Şirket'in Rapor'da listelenen konular dışında faaliyette bulunmadığı ve faaliyetlerini Rapor'da anılan kurallara uygun olarak gerçekleştirdiğini,
- Şirket'in banka ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarının devralınmasına münhasır olarak, alacağını veya diğer varlığını devraldığı banka veya diğer mali kurumlar ile Bankacılık Kanunu'nun 48'inci maddesinde düzenlenen kredi tanımına uygun bir kredi ilişkisi bulunmadığı,
- 2021, 2022, 2023 ve 2024 yıllarında VYŞ Yönetmeliği'nin 25. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, Şirket'in özkaynağının, toplam aktiflerine oranının (standart oranının) en az yüzde üç olarak tutulduğunu,
- Şirket'in kuruluşundan bu yana ilgili BDDK onayı tarafınıza iletilmiş olan ve Rapor'da belirtilenler haricinde herhangi başka bir birleşme veya pay devri gerçekleşmemiş olduğunu,
- Şirket'in tabi olduğu suç gelirlerinin aklanması ve terörizmin finansmanının önlenmesine ilişkin mevzuatı düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu ve Mali Suçları Araştırma Kurulu'ndan (MASAK) bir ihlal bildirimini almadığını,

ÖZMEN YALÇIN
Kurumsal Yönetim Kurulu Başkanı
Etilimci Mah. Etilimci Cad.
Etilimci Ana Bld. No: 127
Etilimci İlçe: Şişli / Beşiktaş / Etilimci
Etilimci V. C. 08.01.2025

- Şirket'in faaliyetlerini gerçekleştirirken Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik ve 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu hükümlerine ve tabi olduğu kişisel verilerin korunması mevzuatı düzenlemelerine esaslı biçimde uyduğunu, Şirket'in KVKK hükümleri uyarınca Veri Sorumluları Siciline ("VERBİS") kayıt yaptırma yükümlülüğü mevcut olduğundan ilgili kayıt işlemlerinin tamamlandığını ve VERBİS'e kaydedilen kişisel veriler dışında kişisel veri işlemediğini, Kişisel Verileri Koruma Kurumu'ndan herhangi bir bildirim almadığını,
- Şirket tarafından yaptırılan sigortalara ilişkin sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları uyarınca yeterli olduğunu ve zorunlu sigortaların tamamının yaptırıldığını,
- Şirket'in 30.09.2024 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 479 olduğunu ve Şirket'in herhangi toplu iş sözleşmesi olmadığını ve yönetimde pay sahibi personelin Şirket'in paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmadığı,
- Şirket kurucuları ile tüzel kişi kurucuların sermayesinde yüzde on ve daha fazla paya sahip ortaklarının veya kontrolü elinde bulunduran ortaklarının Bankacılık Kanunu'nun 8. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları taşıdıklarını,
- Şirket'in herhangi bir sözleşme veya düzenleme akdetme veya faaliyetlerini sürdürmek hususlarında yetkisini, ehliyetini herhangi bir şekilde kısıtlayan bir belge bulunmadığını,
- Rapor'da belirtilenler haricinde Şirket'in taraf olduğu olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzaladığı sözleşmeler dışında önemli bir sözleşme bulunmadığını,
- Rapor tarihi itibarıyla halka arz sürecine veya Şirket'in paylarının Borsa İstanbul nezdindeki kotasyonuna ilişkin hukuki danışmanlık hizmeti dışında, Şirket ile pay sahiplerine sunulan herhangi bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalaa veya buna benzer bir hizmetin mevcut olmadığını, Şirket ve tarafınız ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekalet sözleşmesi, ücret sözleşmesi veya başkaca herhangi bir ilişkinizin bulunmadığını,
- Şirket'in çeşitli Türk bankaları ile imzalamış olduğu genel kredi sözleşmelerinin ve incelemenize sunulan finansal kuruluşlar ile imzalamış olduğu sözleşmelerin her birine ilişkin olarak ilgili banka ve finansal kuruluşlardan Şirket'in halka arzına ve oluşabilecek kontrol değişikliğine hakkında onay alındığını, Şirket'in incelemenize sunulanlardan ve halka arz işlemi hususunda onay alınanlardan başka bir kredi veya finansman sözleşmesi bulunmadığını, genel kredi sözleşmeleri ve finansman sözleşmeleri tahtında sözleşmeye aykırılık oluşturabilecek herhangi bir durum bulunmadığını, temerrüt hali veya temerrüt hali teşkil edebilecek herhangi bir durumun mevcut olmadığını, ilgili sözleşmelerle tam bir uyum içerisinde olduğunu ve bankalardan ve kredi veren finansal kuruluşlardan sözleşmeye aykırılık ya da temerrüt hali teşkil edebilecek bir duruma istinaden bildirim yapılmadığını veya temerrüt ihtarı çekilmediğini, bu konuda yazılı veya sözlü bir talep gelmediğini ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ("EBRD") ile akdedilmiş olan 07.02.2022 tarihli (12.02.2024 tarihinde tadil edildiği şekilde) ve 15 Aralık 2023 tarihli kredi sözleşmeleri tahtında finansal taahhütler karşılanmış olup Şirket'in EBRD Kredi Sözleşmeleri tahtında temerrüdü bulunmadığını,
- Şirket'in faaliyetleri ve varlıklarının mevzuat uyumluluğu çerçevesinde herhangi bir idari birim, otorite, kurum tarafından ihlal bildirimine konu edilmediğini ve Rapor'da belirtilen haricinde Şirket'e herhangi bir idari yaptırım, para cezası veya sair nitelikte ceza uygulanmadığını,
- Tarafınıza adli sicil kaydı sunulan kişiler dışında Şirket'in yönetimde söz sahibi yöneticisi/personeli bulunmadığını,
- Şirket'in 31.12.2024 tarihi itibarıyla olağan faaliyetleri gereği tahsilat amacıyla taraf olduğu, toplamda 1.039.710.149 TL anapara tutarlı 6.467 adet dava, toplam 18.933.848.654 TL alacak tutarlı 1.637.804 adet takip bulunduğu,
- Tarafınıza iletilmiş olan İsak Antika'ya ilişkin UYAP ekran görüntüsündeki açık ceza davasının konusunun Türk Ceza Kanunu Madde 203'te düzenlenen "mühür bozma"dan ibaret olduğunu,

YAVUZULUK Yönetim Kurulu Başkanı
Tepe Mah. Dayıkatı No: 1
A Blok Kat: 10 Kat: 10
Etiler Kat: 10 Kat: 10
Zincirlikuyu Mah. P.2. 06460

- Şirket'in Rapor ekinde listelenenler haricinde bir davaya veya icra takibine taraf olmadığını ve haberdar olduğu önemli veya davaya dönüşmesi muhtemel bir ihtilaf bulunmadığını,
 - İşbu beyan ve taahhütlerimizin Rapor'un ekinde sunularak kamuya açıklanmasına rıza gösterdiğimizi,
- kabul, beyan ve taahhüt ederiz.
- Saygılarımızla,

DÜNYA VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ

ZEHRA NİDA ÇETİN

BERK URAS

GENEL MÜDÜR VE YÖNETİM KURULU ÜYESİ MALİ İŞLER GENEL MÜDÜR YARDIMCISI

EK 6 – Bağımsız Hukukçu Beyanı

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

16.01.2025

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-ç ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-c veya 12/1-b veya 18/1-ç maddesi uyarınca Dünya Varlık Yönetim Anonim Şirketi'nin ("Şirket") nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kişi/kurum olarak

- Halihazırda halka arz sürecine veya Borsada işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, ortaklığın diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, ortaklık ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa vb. hizmetimizin bulunmadığını, ortak, ortaklığın ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,
- Kotasyon Yönergesi'nin 6'ncı maddesinin 5'inci fıkrası kapsamında, işbu raporda yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,
- Raporun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Saygılarımızla,

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı adına

Av. Ömer Gökhan Özmen

Av. Güneş Yalçın