45 / HA-655 02.06.2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 01/06/2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 150.000.000 TL'den 180.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 30.000.000 TL nominal değerli 30.000.000 adet pay ve mevcut ortaklardan Serdar Turhan'ın sahip olduğu 24.000.000 TL nominal değerli 24.000.000 adet pay ile Ömer Burkay'ın sahip olduğu 6.000.000 TL nominal değerli 6.000.000 adet pay olmak üzere toplam 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet payın halka arzına ilişkin İzahname'dir.

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

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

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

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

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

İşbu İzahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece İzahnamenin yayım tarihindeki öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

KATIRMEVM
TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

0 2 Haziran 2023

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR 4
I. BORSA GÖRÜŞÜ: 9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 10
1. İZAHNAME'NİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 11
2. ÖZET 14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 33
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 33
5. RİSK FAKTÖRLERİ 33
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 57
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 57
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 98
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 98
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 98
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 115
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 119
13. EĞİLİM BİLGİLERİ 119
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 121
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 122
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 129
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 129
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 133
19. ANA PAY SAHİPLERİ 134
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 137
21. DİĞER BİLGİLER 140
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 148
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 152
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 157
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 167
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 178
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER 181
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 184
29. SULANMA ETKİSİ 187
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 187
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 188
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 188
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 188
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 208
35. EKLER 200

02 Temmuz 2025
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZ BORSASI
İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KATILIMEVİM PASAR FİNANSMAN A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR		TANIMLAR
4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunu	:	13.12.1994 tarihli ve 22140 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunu
6361 Sayılı Kanun	:	13.12.2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
7292 Sayılı Kanun	:	07.03.2021 tarihli ve 31416 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7292 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
A.Ş.	:	Anonim Şirketi
ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
AR-GE	:	Araştırma-Geliştirme
Avro / Euro	:	Avrupa Birliği Para Birimi
Ahmer Lojistik	:	Ahmer Lojistik Hafriyat İnşaat Eğitim ve Danışmanlık Tarım Hayvancılık Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Ahmet Burkay İnşaat	:	Ahmet Burkay İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Ana Pay Sahibi	:	Serdar Turhan ile Ömer Burkay
Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik	:	28.12.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik
API	:	Uygulama Programlama Arayüzü (*Application Programming Interface*)
Aracı Kurum / İnfo Yatırım / Yetkili Kuruluş	:	İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
ATM	:	Otomatik Para Çekme Makinesi (*Automated Teller Machine*)
Bankacılık Kanunu	:	01.11.2005 tarihli ve 25983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu
BDDK	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİAŞ / BİST / Borsa / Borsa İstanbul	:	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BSMV	:	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
CEO	:	İcra Kurulu Başkanı
Covid-19	:	Koronavirüs hastalığı 2019
CRM	:	Müşteri İlişkileri Yönetimi (*Customer Relationship Management*)
Damga Vergisi Kanunu	:	11.07.1964 tarihli ve 11751 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu
Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği	:	21.10.1964 tarihli ve 11838 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri No:1 sayılı Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği

02 temmuz 2023

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
Dar Mükellef	:	Türkiye'de yerleşik bulunmayan ve sadece Türkiye'den elde ettikleri kazançları vergilendirilen vergi mükellefleri
Esas Sözleşme	:	Katılımevim esas sözleşmesi
Fiyat Tespit Raporu, FTR	:	İnfo Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu
FKB	:	Finansal Kurumlar Birliği
FSB	:	Financial Stability Board (Finansal İstikrar Kurulu)
Genel Kurul	:	Katılımevim genel kurulu
Gider Vergileri Kanunu	:	23.07.1956 tarihli ve 9362 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu
Gider Vergileri Genel Tebliği	:	21.08.1990 tarihli ve 20612 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri No: 83 sayılı Gider Vergileri Genel Tebliği
GVK	:	06.01.1961 tarihli ve 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arza Aracılık Sözleşmesi	:	10.05.2023 tarihinde Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay ile İnfo Yatırım arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Sözleşmesi (Taraflar arasında daha önce imzalanan 03.05.2023 tarihli Sözleşme, 10.05.2023 tarihli Sözleşme'nin yürürlüğe girmesi ile kendiliğinden sona ermiş olup Taraflar arasında Sözleşme konusuna ilişkin tüm hukuki ilişki, 10.05.2023 tarihli Sözleşme'ye göre sürdürülecektir.)
Halka Arz Edilen Paylar	:	Şirket'in sermaye artırımı yoluyla halka arz edeceği 30.000.000 TL nominal değerli 30.000.000 adet pay ile birlikte Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nden Serdar Turhan'ın sahip olduğu 24.000.000 TL nominal değerli 24.000.000 adet pay ile Ömer Burkay'ın sahip olduğu 6.000.000 TL nominal değerli 6.000.000 adet pay olmak üzere toplam 60.000.000 TL nominal değerli 60.000.000 adet pay
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	:	Serdar Turhan ve Ömer Burkay
Harçlar Kanunu	:	17.07.1964 tarihli ve 11756 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 462 sayılı Harçlar Kanunu
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı	:	Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanlığı
ISIN	:	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
IT	:	Bilgi Teknolojisi (Information Technology)
İş Kanunu	:	10.06.2003 tarihli ve 25134 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4857 sayılı İş Kanunu
İhraççı / Şirket / Ortaklık / Katılımevim	:	Katılımevim Tasarruf Finansman Anonim Şirketi
İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu	:	30.06.2012 tarihli ve 28339 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	:	10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
KAP	:	Kamuyu Aydınlatma Platformu

02 Haziran 2023

KISALTMALAR		TANIMLAR
KDV	:	Katma Değer Vergisi
Kurul / SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	:	Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	:	03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	:	21.06.2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	:	07.04.2016 tarihli ve 29677 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Ltd. Şti.	:	Limited Şirketi
m^2	:	Metrekare
MASAK	:	Mali Suçları Araştırma Kurulu
MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 19	:	30.04.2021 tarihli ve 31470 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mali Suçları Araştırma Kurulu Genel Tebliği (Sıra No: 19)
MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 5)	:	09.04.2008 tarihli ve 26842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mali Suçları Araştırma Kurulu Genel Tebliği (Sıra No: 5)
Meskenfinans	:	Meskenfinans Gayrimenkul Yatırım Organizasyon Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
MKK	:	Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi
Msc Motors	:	Msc Motors Otomotiv Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
ODD	:	Otomotiv Distribütörleri Derneği
OECD	:	Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü/İktisadi İşbirliği ve Gelişme Teşkilatı (*Organisation for Economic Co-operation and Development*)
Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliğ	:	31.12.2020 tarihli ve 31351 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği
OSB	:	Organize Sanayi Bölgesi
OSB Yönetmeliği	:	02.02.2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği
Öncü Birlik	:	Öncü Birlik Sigorta Aracılık Hizmetleri Anonim Şirketi
Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği	:	27.06.2020 tarihli 31168 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği
Pay Tebliği	:	22.06.2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliğ
Prime Car	:	Prime Car Filo Kiralama Anonim Şirketi
Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği	:	03.02.2017 tarihli 29968 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği
SGK	:	T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu
Sınai Mülkiyet Kanunu	:	10.01.2017 tarihli 29944 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan

07 Haziran 2023

KATLUMEVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
		6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu
SMMM	:	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu	:	16.06.2006 tarihli 26200 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	:	30.12.2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun	:	18.10.2006 tarihli ve 26323 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5549 sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun
Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik	:	09.01.2008 tarihli ve 26751 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Suç Gelirlerinin Aklanmasının ve Terörün Finansmanının Önlenmesine Dair Tedbirler Hakkında Yönetmelik
Şirketlerin Mürurı Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun	:	26.06.1933 tarihli ve 2437 sayılı Resmi Gazete yayımlanan 2308 sayılı Şirketlerin Mürurı Zamana Uğrayan Kupon, Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
Tam Mükellef	:	Türkiye'de yerleşik bulunan ve Türkiye sınırları içerisinde ve dışındaki kazançları vergilendirilen vergi mükellefleri
Tasarruf Finansman Yönetmeliği	:	07.04.2021 tarihli ve 31447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik
TBK	:	04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCMB	:	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanun	:	16.02.2013 tarihli ve 28561 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6415 sayılı Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanun
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
Ticaret Bakanlığı	:	T.C. Ticaret Bakanlığı
TL	:	Türk Lirası
TMSF	:	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TSPB	:	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	:	14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	:	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu
Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun	:	28.11.2013 tarihli ve 28835 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında

02 Haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMALAR		TANIMLAR
		Kanun
TPE	:	Türk Patent Enstitüsü
Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği	:	24.12.2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan (II-30.1) sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği
VERBİS	:	Veri Sorumluları Sicil Bilgi Sistemi
VUK	:	Vergi Usul Kanunu
World Este	:	World Este Point Sağlık Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi
Yapı Kredi	:	Yapı ve Kredi Bankası Anonim Şirketi
Yenikent 41 Otopark	:	Yenikent 41 Otopark İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Yıldız Pazar	:	Borsa'ya ilk kotasyonda halka arz edilen kısmının piyasa değeri 300.000.000 TL'nin üzerinde olan payların işlem göreceği pazar
YMM	:	Yeminli Mali Müşavir
Yönetim Kurulu	:	Katılımevim'in yönetim kurulu

02 haziran 2023

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 06.04.2023 tarih ve 16597 sayılı yazısı ile 01.06.2023 tarih ve 17537 sayılı yazısında, diğer hususların yanı sıra;

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

2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından 31.12.2022 tarihli finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında Şirketin Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihte BİST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, endeks değerleme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,

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

ifadesinin yer alması hususlarının Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir.

ifadelerine yer verilmiştir.

02 haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF İNANÇSAN A.Ş.

İNFO YATIRIM İSTANBUL DENİZLER A.Ş.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:
BDDK'nın 28.03.2023 tarih ve E-12509071-115.01.04-80835 sayılı yazısında;

- 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanun'unun (6361 sayılı Kanun) "Pay edinim ve devirleri" başlıklı 11'inci maddesinin birinci fıkrasında; *"Bir kişinin, şirket sermayesinin yüzde onunu veya daha fazlasını temsil eden payları edinmesi veya şirket kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri Kurulun iznine tabidir."* hükmünün yer aldığı, 6361 sayılı Kanun ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'te tasarruf finansman şirketleri paylarının Borsa'dan edinilmesini düzenleyen herhangi bir hüküm bulunmadığı,

- Bu kapsamda, Şirket paylarının ilk halka arzında ya da daha sonra borsada işlem görmesi yoluyla bir gerçek ya da tüzel kişinin Şirket sermayesinin yüzde on veya daha fazlasını temsil eden payları edinmesi veya Şirket kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirlerinin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (Kurul) iznine tabi olacağı, Şirket'in halka arz işleminin, Şirket sermayesinin yüzde on veya daha fazlasını bir gerçek ya da tüzel kişinin edinmesi sonucunu doğurmayacak şekilde gerçekleştirilmesi kaydıyla, borsada işlem gören paylara ilişkin olarak 6361 sayılı Kanun ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca yatırımcılara sağlanan hakların kullanımı, bu payların edinilmesi ve halka arz işleminde, ilgili diğer mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla Kurul'un iznine tabi olunmayacağı

  belirtilmiştir.

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul, Borsa İstanbul ve BDDK dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

T.C. İSTANBUL SERMAYE PİYASASI UZMANI 1923

YATIRIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

1. İZAHNAME'NİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı **Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş. Şerifali Mah. [illegible] Sok. No: 21/A-B/1 Ümraniye İSTANBUL 0216 227 24 24 Sabit V.D. 529 1[illegible]7564 **Ahmet Özcan** **Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür** **01.06.2023**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arz Eden Pay Sahibi	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Serdar Turhan **Yönetim Kurulu Başkanı** **01.06.2023**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arz Eden Pay Sahibi	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Ömer Burkay **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı** **01.06.2023**	**İZAHNAMENİN TAMAMI** 02 Haziran 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Barbaros Mh. Ş. Atatürk Bulvarı No: 62 Ç. Cesaret Plaza B Blok Kat: 4 İç Kapı No: 7 D: 16 Ataşehir/İSTANBUL Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 75 Boğaziçi Kurumlar V.D. 876 0[illegible]7/7 Mersis No: 0470003678700011 Tic.Sic.No: 271691

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Sarıay Mh. 3. Adalet Bölge Müdürlüğü Cd. Cesmas Plaza 2 Blok No: 4 Kat:7 D:18 Ümraniye/İST. Tel: 0216 519 26 00 Faks: 0216 652 12 73 Birkaç Kurumlar V.D. 4270003637 97 Mersis No: 0427003637000001 Ticaret Sic.No: 271081 **Engin Emre SEÇEN** **Genel Müdür Yardımcısı** **Hüseyin GÜLER** **Genel Müdür Yardımcısı** **01.06.2023**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

KATILIMEVİM
TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.
Şerifali Mah. Kale Sok. No:21-23/1
Ümraniye-İST. Tel: 02[illegible] 232 [illegible]
[illegible] 1923 7564

T.C. SERMAYE PIYASASI KURULU 1923 U Z M A N I

02 Haziran 2023

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Fatih Yüksel **Görevi: Sorumlu Denetçi**	**Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 Tarihlerinde Sona Eren Finansal Dönemlere İlişkin İlgili Özel Bağımsız Denetim Raporu**

02 Haziran 2023

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Şirket'in ticaret unvanı Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş. olup işletme adı Katılımevim'dir.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki statüsü:** Anonim Şirket **Tabi olduğu mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Adresi:** Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21 -23/1 Ümraniye/İstanbul
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Şirket, 6361 sayılı Kanun kapsamına "tasarruf finansman faaliyeti" olarak dahil edilmiş olup; tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Şirket, söz konusu kanun tahtında öngörülen intibak planlarını, intibak sürecini denetlemek ve takip etmek bakımından görevlendirilen BDDK'ya 07.04.2021 tarihinde sunmuştur. BDDK tarafından, 6361 Sayılı Kanun'da düzenlenen uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaati oluşan ve içlerinde Şirket'in de bulunduğu 6 adet şirkete intibak planı uygunluğu verilmiş olup; Şirket'in uyum süreci BDDK'nın 28.04.2022 tarihli ve 10197 sayılı kararı ile onaylanmış ve Şirket'e BDDK'nın 07.06.2022 tarihli ve 10218 sayılı kararı ile faaliyet izni verilerek bu karar 08.06.2022 tarihli ve 31860 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Şirket, genel itibarıyla akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamaktadır. Bu doğrultuda Şirket'in vizyonu, Türkiye'de konut, çatılı işyeri ve taşıt edinmek isteyen müşterilere finansman imkanı sunmaktır.

07 Haziran 2023

2020 yılında açılmış ve Şirket'in taraf olduğu tasarruf finansman sözleşme hacmi1,4 milyar TL iken 2021 yılında 2020 yılına göre %64,3 artışla 2,4 milyar TL'ye yükselmiş olup 2022 yılında da 2021 yılına göre %106,8 artışla 4,9 milyar TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında açılan toplam sözleşme hacminin %59,0'u ev sözleşmelerinden, %41,0'i ise araba sözleşmelerinden oluşmaktadır.

	2020	2021	2022
Toplam Sözleşme Hacmi, TL	**1.433.081.903**	**2.354.057.933**	**4.867.957.157**
Ev	**989.612.586**	**1.689.494.293**	**2.872.437.177**
Çekilişli	750.086.354	1.172.767.133	2.097.432.881
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	239.526.232	516.727.160	775.004.296
Araba	**443.469.317**	**664.563.640**	**1.995.519.980**
Çekilişli	332.766.167	334.134.640	1.241.381.349
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	110.703.150	330.429.000	754.138.631
Toplam Sözleşme Adet	**10.733**	**14.651**	**18.283**
Ev	**4.752**	**7.827**	**7.724**
Çekilişli	3.544	5.732	5.944
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.208	2.095	1.780
Araba	**5.981**	**6.824**	**10.559**
Çekilişli	4.814	3.725	6.517
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.167	3.099	4.042
Toplam Aktif Üye	**10.174**	**14.196**	**18.127**
Ev	**4.501**	**7.585**	**7.667**
Çekilişli	3.342	5.571	5.906
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.159	2.014	1.761
Araba	**5.673**	**6.611**	**10.460**
Çekilişli	4.546	3.616	6.478
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.127	2.995	3.982

Şirket, Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 21. maddesinin 5. fıkrası kapsamında; çekilişli ve kişiye özel çekilişsiz alt ürünler belirleyip bu ürünleri yine aynı Yönetmeliğin 29. maddesinin 3. fıkrası uyarınca BDDK'nın uygun görüşüne sunmakta olup BDDK'nın uygun görüş verdiği ürünleri de müşterilerine sunmaktadır. BDDK tarafından uygun görülmeyen ürün tarifeleri yürürlüğe konulamaz. Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibarıyla uygulamada olan 64 ayrı ürün çeşidi bulunmakta olup işbu izahnamenin ekinde (Ek/11) yer almaktadır. Bu ürünlerin bir kısmı çekilişli bir kısmı çekilişsiz planlardan oluşmaktadır. İlgili Yönetmelik maddelerine uygun olmak koşuluyla bu ürünlerde vade, aylık taksit tutarı, taksit tutarlarındaki yıllık artış oranları ve tahsisat tarihleri farklılık göstermektedir. Örnek vermek gerekirse aynı ürün tutarına aynı taksitle başlamak isteyen müşteriler eğer yıllık taksitlerinde yıllık artış içeren bir ödeme planını tercih ederlerse tahsisatlarını, taksitlerinde yıllık artış istemeyen müşterilere göre daha erken alabilmektedirler. Bu ürünlerin hiçbirisinde müşteriler başta anlaşılan organizasyon ücretinin dışında bir maliyetle karşılaşmamakta olup taksitler daha fazla oranda artan müşterinin borcu da daha erken vadede bitmiş olmaktadır. Şirket'in pazarlama ekibi müşteri istek ve beklentilerine paralel olarak yeni ödeme planları içeren ürünler oluşturmakta, Yönetmelik

17 Haziran 2023
T.C. ANKARA MAYE PIYASASI 1925 UZMAN
KATILIM FINANS TASARRUF FINANSMAN A.Ş.
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hükümlerine uygun olmak kaydıyla bu ürünlerin BDDK görüşüne sunulması akabinde müşterilere sunulmaktadır.

Şirket'in müşterilerine sunduğu ürünlere ilişkin detaylı açıklamalar işbu izahnamenin 7.1 numaralı "Ana Faaliyet Alanları" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik ile BDDK tarafından düzenlenen ve Şirket'in idame ettirmekle yükümlü olduğu birtakım oran ve sınırlamalar bulunmakta olup BDDK tarafından belirlenen bazı yükümlülükler ve Şirket'in bu yükümlülükleri 31.12.2022 dönemi itibarıyla sağlama durumları aşağıdaki gibidir:

Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik		
Yönetmeliğin İlgili Hükmü	**Yasal Sınır**	**Değer**
20/1: Şirketin özkaynağının, toplam aktiflerine oranının asgari yüzde üç olarak tutturulması ve idame ettirilmesi zorunludur.	3%	28,09%
21/1: Bir şirketin imzalayacağı, tahsisat tutarı bir milyon Türk Lirasını aşan yüksek tutarlı sözleşme tutarlarının toplamı, şirketin ilgili tarihteki tüm sözleşme tutarlarının toplamının yüzde on beşini aşamaz ve bu fıkrada belirtilen yüksek tutarlı sözleşmeler, çekilişli sözleşmelere konu edilemez.	15%	6,89%
22/1: Bir şirket tarafından sağlanabilecek finansmanların toplamı, tasarruf fon havuzu ile özkaynakları toplamının yüzde yetmiş beşini aşamaz. (*)	75%	124,93%
24/1: Bir şirketin gayrimenkullerinin net defter değerleri toplamı özkaynaklarının yüzde ellisini aşamaz.	50%	17,96%
25/1: Şirketin bir malî yılda yapabileceği bağış miktarı, özkaynaklarının binde dördünü aşamaz.	0,4%	0,4%

(*) BDDK tarafından bu yükümlülüğün yerine getirilmesi ve idame ettirilmesi zorunluluğu bir yıl süreyle ertelenmiş olup 28 Nisan 2022 tarihli karar tüm tasarruf finansman şirketlerine yazılı olarak bildirilmiştir. İzahname tarihi itibarıyla bu oran %125 olup, Şirket, söz konusu oranın ilgili yasal sınıra uygun hale getirilmesini ivedi olarak sağlayacak tedbirleri almaya devam edeceğini beyan etmektedir.

FKB verilerine göre tasarruf finansman sektörünün Eylül 2022 itibarıyla aktif olan sözleşme büyüklüğü 75,5 milyar TL, toplam müşteri sayısı 355.817, istihdam adedi 4.796, toplam ödenmiş sermayesi 1,2 milyar TL ve toplam özkaynakları 2,0 milyar TL'ye yükselmiştir.

Kaynak: FKB Verileri

Tasarruf finansman sektörü, küresel anlamda değerlendirildiğinde; yurt dışında da ülkemizdeki tasarruf finansman faaliyetleri ile benzer nitelikte faaliyet gösteren şirketlerin bulunduğu görülmektedir. Bu minvalde, Almanya'da bulunan yapı tasarruf sandıkları ve İngiltere'de bulunan "building societies" bir başka deyişle yapı kredi kooperatifleri, ülkemizdeki tasarruf finansman sektörü ile benzerlik göstermektedir. Türkiye'deki tasarruf finansman sistemine benzer olarak İngiltere'deki yapı kredi kooperatifleri ve Almanya'daki yapı tasarruf sandıkları konut alınak amacıyla birikim yapılan bir sistem olup önceden sözleşmeyle belirlenen süre ve birikim tutarına ulaşıldığında sözleşme sahibi olan kişinin şirketten konut için finansman kullanma hakkı doğmaktadır. Türkiye'de olduğu gibi o

		sistemlerde de şirketler finansman şirketidir. Alman Yapı Tasarruf Sandığı 2021 yılı itibarıyla 25,3 milyon sözleşme ve 986,2 milyar Euro büyüklüğüne ulaşmıştır (Kaynak: https://www.bausparkassen.de/en/facts-figures/bausparen-in-germany/). Aynı uygulama Avusturya, Çek Cumhuriyeti, Macaristan, Hırvatistan ve Romanya'da da bulunmaktadır. Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte olup; Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır. Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği hükümleri, Harçlar Kanunu hükümleri ve Gider Vergileri Genel Tebliği hükümleri birlikte dikkate alındığında; Şirket tarafından sağlanan konut finansmanı faaliyetlerinin damga vergisinden, harçlardan ve BSMV'nden muaf tutulduğu ama çatılı işyeri ve taşıt finansmanı faaliyetlerinin BSMV'ye tabi olduğu tespit edilmektedir. Ayrıca, tasarruf finansmanı sektörü yasal düzenlemeler ile regüle edildikten sonra, yurt içinde yayılan şubeleşme faaliyetleri sayesinde geniş kitlelere ulaşmıştır. FKB verilerine göre 30.09.2022 dönemi itibarıyla söz konusu sektördeki şirketlerin toplam şube sayısı 419'dur. Şirket'in ülke çapında faaliyet gösteren toplam 1 adet genel müdürlüğü, 68 adet şubesi, 31.12.2022 tarihi itibarıyla da 765 adet personeli bulunmaktadır. 6361 Sayılı Kanun hükümleri uyarınca tasarruf finansman faaliyetleri yürüten şirketlerin şube açmaları BDDK'dan alınacak izne bağlıdır. 6361 Sayılı Kanun kapsamında uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaatinin oluşmadığı 29 şirketin faaliyetlerine 02.07.2021 tarihinde son verilerek tasfiye olmak üzere TMSF'ye devrolunmuştur. Kısaca, tasarruf finansman sektöründe 2022 yılı sonu itibarıyla Şirket'in de içinde bulunduğu toplam 6 şirket faaliyet göstermektedir ve bu şirketlerin tamamı Finansal Kurumlar Birliği (FKB) üyesidir. Tasfiye edilen bu şirketler ile müşteri sözleşmesi imzalayan müşteriler bakımından, ilgili sözleşmelerin faaliyetlerine devam eden şirketlere devredilebilme imkânı getirilmiştir. Bu doğrultuda Şirket, tasfiye edilen çeşitli şirketlerin akdettiği 7.401 adet sözleşmeyi devralmak için TMSF'ye başvurmuştur. Devir işlemleri için yasal süre 15.04.2023 tarihinde sona ermiştir. Bu müşterilerden 57 adedi Şirket ile yeni sözleşme imzalayarak devrolmayı kabul etmiştir. Bu müşterilerin sözleşmeleri Şirket ile imzaladıkları yeni ödeme planlarına göre devam etmektedir. Devreden şirkete daha önce yapmış oldukları taksit ve varsa peşinat ödemeleri TMSF tarafından Şirket'e ödenmiştir. Devrolmayı kabul etmeyen 7.344 adet müşterinin sözleşme dosyaları TMSF'ye iade edilmiştir. Bu müşterilerin tasfiye olan şirketlere yapmış oldukları taksit ve varsa peşinat ödemeleri TMSF tarafından müşterilere iade edilmektedir.
B.4	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Şirket, 27.09.2018 tarihinde kendisi ile üyelik sözleşmesi imzalayan müşterileri bir araya getirerek müşterilerin belli şartlarla tasarruflarını birleştirip konut ya da taşıt almalarını sağlayan bir organizasyon şirketi olarak kurulmuştur. 7292 Sayılı Kanun ile birlikte Şirket, 6361 Sayılı Kanun kapsamına "tasarruf finansman faaliyeti" olarak dahil edilmiş olup; Şirket gibi tasarruf finansman faaliyeti yürüten şirketlere, kapsamına dahil edilen

07 Haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş. Sarıyer Vergi Dairesi 216 232 24 24 Ticaret Sicil No: 516232 Mersis No: 0216 3232 4000 7564

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Büyükdere Caddesi Plaza 2 Blok No:4 K:7 D:16 Maslak/İSTANBUL Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 79 Boğaziçi Kurumlar V.D. 4780885678 Mersis No: 0478088567800011 Ticaret Sicil No: 271081

ilgili kanun hükümlerine uygun hale gelmeleri için intibak süresi öngörülmüştür.

Tasarruf finansman faaliyetleri yürüten şirketlerin faaliyetlerinin denetim ve gözetimi ile intibak sürecinin denetimi için ise 07.03.2021 tarihinden itibaren BDDK görevli kılınmış olup; BDDK tarafından, 6361 Sayılı Kanun'da düzenlenen uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaati oluşan ve içlerinde Şirket'in de bulunduğu 6 adet şirkete intibak planı uygunluğu verilmiştir.

Dolayısıyla, tasarruf finansman sektörü; 13.12.2012 tarihli ve 28496 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6361 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesi ve ilgili sektörde faaliyetlerini yürüten şirketlere BDDK tarafından faaliyet izinlerinin verilmesi sonrasında yükselen bir büyüme ve gelişme ivmesi yakalamıştır. Zira, söz konusu şirketlere BDDK tarafından faaliyet izinlerinin verilmesi ile birlikte, tasarruf finansmanı sektörüne ilişkin müşteriler tarafından yaşanan güven sorunu da aşılmıştır. Müşteriler BDDK tarafından denetlenen ve düzenlenen sektöre ilgilerini artırmıştır (*).

(*) Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ve gelişimi hakkında detaylı açıklamalar işbu izahnamenin 7.2 numaralı "Başlıca Sektörler/Pazarlar" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

6361 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce geleneksel finansal sistemlerde yer bulamayan toplum kesimlerine hitap eden tasarruf finansman şirketleri, faaliyet izinlerinin verilmesinin ardından devlet düzenlemesi ve denetlemesine önem veren müşteri gruplarına da hitap edebilir hale gelmiştir. Bu sayede sözleşme büyüklükleri artış göstermiş ve toplumun çok farklı gelir gruplarından müşteriler tasarruf finansman şirketlerini tanımaya ve müşteri olmaya başlamışlardır. Sektör şirketleri faaliyet izinlerinin alınmasından sonra FKB de üye olarak birlik çatısı altındaki beşinci sektör olarak yerini almışlardır. FKB çatısı altında bir araya gelen tasarruf finansman şirketleri, içinde bulundukları sektörün toplumun bütün kesimlerinde tanınması için ortak tanıtım faaliyetleri planlamaya başlamıştır. Bu faaliyetlerin ve sektörün yasal düzenleme içinde yer bulmuş olmasının pazarın büyümesine çok önemli faydaları olacağı öngörülmektedir.

2021 yılı içerisinde 6361 Sayılı Kanun'a intibak planları uygun görülmeyerek BDDK tarafından tasfiye edilerek TMSF'ye devredilen 29 tasarruf finansman şirketinin yaklaşık 45 bin müşterisi mevcuttu. Bu müşteriler tarafından TMSF önünde yapılan ve zaman zaman basına da yansıyan protesto eylemleri sektörün itibar kaybına sebep olmaktaydı. Bu şirketlerle sözleşme yapmış olan müşterilerin alacakları da 2022 yılı içerisinde tasarruf finansman sektörüne ilişkin yürürlüğe giren kanunlar tahtında ödenmiştir. Bu alacaklar, 15.04.2022 tarihli 7394 sayılı kanunun 34. maddesiyle 6361 sayılı kanuna eklenen geçici 9. maddeye göre tasfiyesine karar verilen firmalarda sözleşmesi bulunan müşterilere bu sözleşmelerine faaliyetine devam eden tasarruf finansman şirketlerinde devam etme yada ödemiş oldukları taksit ve peşinatın tamamı ile organizasyon ücretlerinin yüzde yirmilik kısmını TMSF aracılığıyla tasfiye masasından geri alma hakkı tanınmıştır. Müşterilere yapılan bu ödemeler TMSF kaynaklarından yapılmakta olup daha sonra tasfiye masasına ve tasfiye olan firma ortaklarına rücu edilmektedir. Bu şekilde sektörde mağdur olarak anılabilecek bu müşteri gruplarının da mağduriyetlerinin giderilmesi pazara olumlu yansımıştır.

		Ayrıca Şirket'in gelirleri, müşterileri ile akdettikleri tasarruf finansman sözleşmelerinden elde ettiği organizasyon ücretine dayanmaktadır. 2022 yılında ülkemizde yaşanan yüksek enflasyon nedeniyle Şirket'in personel, kira ve reklam ana giderlerinde yüksek artışlar yaşanmıştır. Şirket yüksek maliyetleri karşılayabilmek için organizasyon ücretlerinde artışa gitmiştir. Aniden yükselen konut ve taşıt fiyatları nedeniyle Şirket'in müşterileriyle gerçekleştirdiği sözleşme büyüklükleri de artmış; Şirket gelirleri bu durumdan olumlu etkilenmiştir. Bireylerin konut ve taşıt kredisine ulaşmada yaşadığı zorluklar da tasarruf finansman sektörüne ilgiyi artırmıştır (*). *(*) Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ve gelişimi hakkında detaylı açıklamalar işbu izahnamenin 7.2 numaralı "Başlıca Sektörler/Pazarlar" başlıklı bölümünde yer almaktadır.* Bununla birlikte 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket'in sermayesi her biri 1,00 TL nominal değerde toplam 150.000.000 adet paydan oluşmakta olup; Şirket'in gerçek kişi hâkim ortağı Serdar Turhan'ın 120.000.000 adet payı ve Ömer Burkay'ın 30.000.000 adet payı bulunmaktadır. Şirket'in dahil olduğu herhangi bir grup bulunmamaktadır. Aynı zamanda, Şirket'in doğrudan ve/veya dolaylı olarak kontrol ettiği bir bağlı ortaklığı bulunmamakla birlikte; Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak iştirak ettiği herhangi bir şirket de bulunmamaktadır.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi**	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde toplam 150.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan olarak %5 ve fazlası olan Şirket'in yalnızca iki gerçek kişi ortağı bulunmakta olup; Şirket'in toplam paylarının doğrudan %80'ine Serdar Turhan ve %20'sine Ömer Burkay sahiptir. 02 haziran 2023 Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden paylar herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup bu payların tamamı nama yazılıdır. Paylara tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in gerçek kişi hâkim ortağı Serdar Turhan'ın 120.000.000 adet payı ve Ömer Burkay'ın 30.000.000 adet payı bulunmakta olup; her iki ortak da Genel Kurul

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM HENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	toplantılarında 1 (bir) oy hakkına sahiptir.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	

Finansal Durum Tablosu (TL)	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş**		
Finansal Tablo Türü	**Solo**		
Dönem	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Nakit, Nakit Benzerleri ve Merkez Bankası	15.606.205	39.318.300	180.527.418
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.000.000	1.000.000	0
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)	190.895.300	294.064.587	462.968.593
Maddi Duran Varlıklar	95.950.127	124.838.299	169.243.411
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.894.736	3.584.265	8.028.410
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	0	0	50.500.000
Cari Dönem Vergi Varlığı	18.988	77.808	0
Diğer Aktifler	23.113.211	69.393.818	129.976.586
Aktif Toplamı	**328.478.567**	**532.277.077**	**1.001.244.418**
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	213.562.988	324.591.581	553.689.645
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	46.839.880	57.640.034	96.465.579
Karşılıklar	820.481	1.185.955	2.620.032
Ertelenmiş Vergi Borcu	1.747.363	11.478.678	43.067.085
Diğer Yükümlülükler	14.981.924	23.075.698	24.179.707
Özkaynaklar	**50.525.931**	**114.305.131**	**281.222.370**
Ödenmiş Sermaye	46.315.000	100.000.000	150.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	503.946	482.214	-399.875
Kar Yedekleri	0	469.915	2.743.574
Kar veya Zarar	3.706.985	13.353.002	128.878.671
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	2.104.975	-4.546.117	13.353.002
Dönem Net Kar veya Zararı	1.602.010	17.899.119	115.525.669
Pasif Toplamı	**328.478.567**	**532.277.077**	**1.001.244.418**

Şirket'in aktifleri; itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, cari dönem vergi varlığı ve diğer aktiflerden oluşmaktadır. 2020 yılsonunda 328,5 milyon TL olan aktifler, 2021 yılsonunda 2020 yılına kıyasla %62,0 artışla 532,3 milyon TL'ye 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna kıyasla %88,1 artışla 1,0 milyar TL'ye yükselmiştir. Finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen aktiflerde artış; tasarruf finansman alacakları, nakit ve nakit benzerleri, diğer aktifler ve maddi duran varlıklardaki yükselişe bağlı olarak gerçekleşmiş olup 2022 yılsonunda gerçekleşen artışta, alınan 2 adet yatırım amaçlı arazinin de etkisi olmuştur. Tasarruf finansman alacakları, artan sözleşme sayısının yanında araç, konut ve çatılı işyeri fiyatlarındaki artışa bağlı olarak yükselen sözleşme tutarları (*) sebebiyle artmıştır. Maddi duran varlıklar ise temel olarak Şirket'in şubeleşmesiyle artan ofis sayısına bağlı olarak şubeler için yapılan tadilat ve benzeri harcamaları içeren özel maliyetler kalemi ile birlikte yine şubelere ait TFRS-16 kira yükümlülükleri

tutarını içeren kullanım hakkı varlıkları kalemindeki artış kapsamında gerçekleşmiştir. Şirket'in diğer aktifleri, büyüme stratejsine bağlı olarak şubeleşme, reklam ve pazarlama faaliyetleri sebebiyle yapı inşaat şirketleri ve reklam şirketlerine verilen avanslara bağlı olarak ve gelir tahakkukları kaleminde takip edilen henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretlerinin tahakkuklarına bağlı olarak yükselmiştir.

(*) 2020 yılında akdedilen 10.733 adet sözleşme ve 1,4 milyar TL olan toplam sözleşme hacmi, 2021 yılında adet bazında %36,5 artışla 14.651'e yükselirken hacimsel olarak 2021 yılında 2020 yılına göre %64,3 artışla 2,4 milyar TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında akdedilen toplam sözleşme sayısı 2021 yılına kıyasla %24,8 artışla 18.283'e yükselirken akdedilen sözleşme hacmi 2022 yılında 2021 yılına göre %106,8 artışla 4,9 milyar TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in yükümlülükleri; tasarruf fon havuzundan borçlar, kiralama işlemlerinden borçlar, çalışan hakları yükümlülüğü karşılıkları, ertelenmiş vergi borcu ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in yükümlülükleri finansal tablo dönemleri itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçlar, diğer yükümlülükler ve kiralama işlemlerinden borçlara bağlı olarak artış göstermiştir. Tasarruf fon havuzundan borçlar; artan sözleşme sayısı, gayrimenkul ve araç fiyatlarındaki artış sebebiyle Şirket'in müşterilerinin yüksek tutarlarda birikim yapmasına bağlı olarak artış göstermiştir. Kiralama işlemlerinden borçlar ise Şirket'in artan şube sayısı ve artan kiralara bağlı olarak finansal tablo dönemleri itibarıyla yükselmiştir. Diğer yükümlülükler temel olarak; ticari borçlar, ödenecek vergi ve fonlar, personele borçlar, tahakkuk etmeyen KDV/BSMV borçlarından oluşmaktadır. Diğer yükümlülükler; müşteri teslimatlarına ilişkin borçlar, personele borçlar, ticari borçlar, ödenecek vergi ve fonlar ve gelecek yıllara ait gelirler kalemindeki artışlara bağlı olarak yükselmiştir. Gelecek yıllara ait gelirlerdeki artışın sebebi ise Şirket'in personel maaş ödemelerine ilişkin bankayla yaptığı anlaşma sonucunda gelecek yıllara tahakkuk eden gelirlerdir.

2020 yılsonunda 278,0 milyon TL olan Şirket'in yükümlülükleri; 2020 yılsonunda 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna kıyasla %50,4 artışla 418,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonu itibarıyla 2021 yılsonuna kıyasla %72,3 artışla 720,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket, müşterileriyle akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını sağlamaktadır. Akdedilen tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında müşteriler, her ay belli tutarda birikim yapmakta ve belli bir tasarruf tutarına ulaşınca başta belirlenen finansmanı faizsiz bir şekilde kullanabilmektedir. Şirket'in müşterileri sözleşmelerine istinaden finansmana erişinceye kadar her ay belli tutarlarda yaptığı birikimlerini tasarruf fon havuzundan borçlar kaleminde izlemektedir.

Şirket, 2018 yılında kurulmuş olup 2020 yılsonunda 213,6 milyon TL olan tasarruf fon havuzundan borçlar; 2021 yılında BDDK tarafından sektörün regüle edilmesi, fiyatlardaki artışlar sebebiyle tasarruf tutarlarındaki artışa bağlı olarak 2020 yılsonuna göre %52,0 artışla 324,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonunda fiyat seviyelerindeki artışın devam etmesinin yanında Şirket'in intibak sürecini tamamlayarak BDDK tarafından faaliyet onayı alması, müşterilerinin birikimlerinin artmasında etkili olmuş, dolayısıyla tasarruf fon havuzundan borçlar 2021 yılsonuna göre %70,6 artışla 553,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Tasarruf finansman borçlarının

KAZUMEVKA TASARRUF FİNANSMAN A.Ş. Sarıgazi V.D. 528 253 7564
İNFO YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZCİLİK ODASI 1923

tasarruf finansman alacaklarına kıyasla finansal tablo dönemleri itibarıyla daha yavaş artmasının sebebi ise Şirket'in ve sektörün iş planı kaynakladır. Genel anlamıyla iş planı müşterilerin toplam finansman ihtiyacının %40'ına kadar birikim yapması bu tutara ulaştıktan sonra ise talep ettiği finansmanı almasıdır. Birikim süresince Şirket, bu tutarları tasarruf finansman borçları hesabında izlerken finansman sağlandıktan sonra toplam finansman tutarından birikim tutarının farkını tasarruf finansman alacaklarında izlemektedir. Müşteri özelinde finansman tutarının %40'ı kadar tasarruf finansman borçları taksitli birikimle artarken müşteriye ödeme yapıldığında tasarruf finansman alacakları finansman tutarının %60'ı kadar artmakta, aylık ödemeler yapıldıkça azalmaktadır. Ayrıca bu iş planında ortalama vade 4-5 yıl olup vadeye yaklaştıkça Şirket finansman sağlayan konuma geçerken tasarruf finansmanı alacakları tasarruf finansman borçlarına kıyasla daha hızlı artmaktadır.

Şirket'in 2020 yılsonunda 50,5 milyon TL olan özkaynakları, 2021 yılında Şirket'in artan dönem karı, Meskenfinans'ı devralma yoluyla işletme birleşmesini gerçekleştirmesi ve 37,1 milyon TL'lik nakdi sermaye artırımının etkisiyle 2020 yılsonunda göre %126,2 artarak 114,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Ayrıca Şirket'in kar yedekleri de 6361 sayılı Kanunun 15. maddesi 5. fıkrası uyarınca ayrılmakta olup yıllar itibarıyla artış göstermiştir. 2022 yılsonunda da dönem karı ve gerçekleştirilen 50,0 milyon TL'lik nakdi sermaye artırımıyla özkaynaklar, 2021 yılsonunda göre %146,0 artışla 281,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamaktadır. Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte olup Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır. Organizasyon ücreti müşteriler tarafından taksitlerle de ödenebilmektedir. Taksitli üyeliklerde kişi, tasarruf taksit ödemelerinden önce organizasyon taksit ödemelerini tamamlamaktadır. Ancak taksitler tamamlanmadan da müşterilerin çekilişe girme hakkı olmaktadır. Müşterilerin çekilişte çıkması durumunda organizasyon ücretini taksitlendirdiği süre kadar daha geç finansman tahsisatını almaktadır.

Şirket'in 2020 yılında 1,6 milyon TL olan dönem karı, 2021 yılında artan tasarruf finansman gelirlerine bağlı olarak dönem karı 2020 yılına kıyasla %1.597 artarak 27,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre %324,8 artışla 115,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Yıllara sari gelirlerdeki büyümeye karşılık giderlerdeki sabit gider oranının etkisiyle artışın sınırlı olması kar büyümesinin temelini oluşturmuştur.

Şirket, 2020 yılında 91,5 milyon TL tasarruf finansman geliri elde etmiştir. 2021 yılında 6361 Sayılı Kanun ile sektör regüle edilmiş ve tasarruf finansmanı sektöründe faaliyet gösteren firmalara intibak süresi tanınmıştır. Bu dönemde Şirket, getirilen şartlara uyacağını belirtmiş ve intibak sürecine girmiş, 29 tasarruf finansman firması ise tasfiye edilmiştir. 2021 yılında

		Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla yaptığı yatırımlardan biri de 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulmuş olan Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesidir. Meskenfinans'ın birleşme işlemi öncesi sermaye yapısı Katılımevim ile aynı yapıda, %80 Serdar Turhan, %20 Ömer Burkay şeklindeydi. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir. Dolayısıyla sektörde firma sayısının azalması, Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirme ve şubeleşme stratejisiyle artan sözleşme sayısı, araç ve gayrimenkul fiyatlarındaki artış ile sözleşme hacimlerinin büyümesi gibi etkenlerle tasarruf finansman gelirleri 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %103,5 artarak 186,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket, intibak sürecini tamamlamış ve BDDK'dan faaliyet iznini almıştır. 2022 yılında ülkemizde gayrimenkul ve araç alımları için geleneksel yollarla uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması ve Şirket'in BDDK'dan faaliyet iznini alması uzun süreli finansman arayanların Şirket'i ve tasarruf finansman modelini seçmesinde etkili olmuştur. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in sözleşme sayısı artmış, yüksek enflasyonla beraber sözleşme hacimleri (*) de artmıştır. Bu etkenlere bağlı olarak Şirket'in elde ettiği tasarruf finansman gelirleri 2022 yılında döneminde 2021 yılına kıyasla %148,1 artarak 461,9 milyon TL'ye yükselmiştir. (*)2020 yılında 1,4 milyar TL olan toplam sözleşme hacmiyle 10.733 adet sözleşme akdedilirken, 2021 yılında 2020 yılına göre tutar bazında %64,3 artışla 2,4 milyar TL'ye yükselmiş adet bazında ise %36,5 artışla 14.651'e yükselmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre tutar bazında sözleşme hacmi %106,8 artışla 4,9 milyar TL'ye yükselirken sözleşme adedi %24,8 artışla 18.283'e çıkmıştır.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	İhraççının 31.12.2022 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 295.689.878 TL olup; işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

02 Haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INPO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
A- Toplam Dönen Varlıklar (*)	115.096.524	227.554.434	544.415.993
B-Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (**)	107.946.996	131.580.044	248.726.115
A-B Net İşletme Sermayesi	**7.149.528**	**95.974.390**	**295.689.878**

(*) Nakit ve nakit benzerleri, cari dönem vergi varlığı, kısa vadeli tasarruf finansman alacakları ve diğer aktifleri içermektedir.
(**) Kısa vadeli tasarruf finansman borçlarını, kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlar ve diğer yükümlülükleri içermektedir.
Şirket'in finansal tablo kalemleri ve içerikleri hakkında detaylı açıklamalar işbu izahnamenin 10 numaralı "Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirket'in 150.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 30.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere 180.000.000 TL'ye artırılacak, bununla birlikte Şirket'in mevcut ortaklarından Serdar Turhan'ın sahip olduğu 24.000.000 TL ve Ömer Burkay'ın sahip olduğu 6.000.000 TL nominal değerli nama yazılı paylar olmak üzere toplamda 60.000.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilecektir. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in nama yazılı paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup; bu paylara tanınan hiçbir imtiyaz da bulunmamaktadır.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri**	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde toplam 150.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: • Kar Payı Hakkı • Oy Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Azınlık Hakları • Özel Denetim İsteme Hakkı

6 2 Haziran 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Şirket sermayesinin %10'unu veya daha fazlasını temsil eden payların tek bir tüzel kişi veya gerçek kişi tarafından edinilmesi halinde bu payların sadece yatırım amaçlı olarak Borsa'dan edinilmesi ve sadece kar payı hakkının kullanımı BDDK iznine tabi olmayacak, fakat diğer ortaklık haklarının kullanımı BDDK iznine tabi olacaktır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 11.01.2023 tarihinde başvuru yapılmış olup 17.03.2023 tarihinde de halka arza yönelik revize edilen dokümanlar Borsa İstanbul'a iletilmiştir. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur. Şirket'in kar dağıtım esasları, esas sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 15. maddesinde düzenlenmiştir. Şirket tarafından kar dağıtım politikası henüz belirlenmemiş olup Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Şirket'in 16.03.2023 tarih ve 2023/43 sayılı yönetim kurulu kararı ile birlikte Şirket ve pay sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın 16.03.2023 tarihli beyanı ile; Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması akabinde 5 yıl süreyle; Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun da uygun görüşünün alınması koşuluyla, dağıtılabilir dönem kârının asgari %40'ı nakit kar payı şeklinde dağıtılacak olup söz konusu pay sahipleri kar payı dağıtımının bu şekilde gerçekleşmesi için genel kurul toplantısında aynı yönde oy kullanacaktır.
		D—RİSKLER
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:** • *Şirket finansman sağladığı müşterilerden yapacağı tahsilatlarda aksaklık yaşayabilir. (Finansman kullanmaya başlayan müşterinin ev ya da aracını aldıktan sonra geri ödemelerinde aksaklık olma riskidir.)* • *Şirket, nakit akışı/likidite yönetimini sağlıklı bir şekilde gerçekleştiremeyebilir.* • *Şirket ile tasarruf finansman sözleşmeleri akdeden müşterilerin mevcut sözleşmelerinden ayrılma ihtimali bulunmaktadır.* • *Şirket, yeni açacağı şubeler için uygun binaları bulamadıbilir ve mevcut şube binalarını da kaybedebilir.*

02 Haziran 2023

		• *Şirket, tasarruf finansman sektörünü etkileyen teknolojik gelişmeleri takip edemeyebilir.* • *Şirket'in faaliyetleri BDDK tarafından verilen faaliyet izninin devamlılığına ve SPK, FKB ve MASAK gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoriterlerinin de denetimlerine tabidir. Bu denetimler sonucunda Şirket'in cezai işlemlere maruz kalma riski mevcuttur.* • *Şirket'in kilit personellerini kaybetme riski mevcuttur.* • *Şirket, çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür etik olmayan davranışlar ve ihlaller Şirket'in çeşitli yaptırımlar ile karşılaşmasına ve itibar kaybına sebep olabilir.* • *Günlük iş akışında yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in maddi kayıp yaşamasına neden olabilir.* • *Şirket'in kullanmakta olduğu istatiksel modeller ve Katılımevim CRM yazılımının işleyişinde meydana gelebilecek aksaklıklar ve Şirket'in yazılım ve bilişim ihtiyaçlarına ilişkin yaptığı yatırımların azalması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.* • *Şirket'in kullandığı yazılım ve bilişim sistemlerinin çalışmasında çeşitli aksaklıklar meydana gelebilir. Şirket'in müşterilerine ait kişisel verilerin veya ticari sırların, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, gizli bilgiler ifşa olabilir ve bu durum Şirket nezdinde zararlara yol açabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistem ve ağlarındaki gecikmeler, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.* • *Şirket özkaynaklarının aktiflerine oranının yüzde 3'ün üzerinde olması beklenmektedir. Şirket'in, BDDK tarafından öngörülen standart oranı sürdürememe riski bulunmaktadır. Bu durumun yaşanması Şirket'in yeni sözleşme yapmasına engel olabilir.* • *Şirket'in vergi mevzuatındaki değişikliklerden olumsuz yönde etkilenme riski bulunmaktadır. 6361 Sayılı Kanun ile tasarruf finansman şirketlerine tanınan istisnalar değiştirilebilir.* • *Şirket'in itibarı ve saygınlığı faaliyetlerine verimli bir şekilde devam edebilmesi için önemlidir. Şirket itibarının herhangi bir nedenle zedelenmesi halinde Şirket finansal sonuçları olumsuz etkilenebilir.* • *Şirket'te iş kazası riskinin düşük olmasına karşılık meydana gelebilecek herhangi bir iş kazası, Şirket'in faaliyetlerini, itibarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.* **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:** • *Konut fiyat endeksindeki yükselişler, taşıt fiyatlarında belirsizlik ve yüksek volatilite, Şirket ile akdedilecek yeni konut/taşıt finansman sözleşmesi taleplerini olumsuz yönde etkileyebilir.*

02 Haziran 2023

KATILIMEVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• *Konut ve taşıt kredisi faiz oranlarının düşmesinin Şirket ile akdedilecek yeni finansman sözleşmesi taleplerini olumsuz yönde etkileme ihtimali bulunmaktadır.* • *Enflasyondaki yükseliş nedeniyle müşterilerin gelirlerindeki tasarruf oranının düşme ihtimali mevcuttur.* • *Yoğun rekabet nedeniyle Şirket gelirlerinin olumsuz etkilenmesi riski bulunmaktadır.* • *Yasal düzenleyicilerin şirketlerin tasarruf finansman faaliyetlerine ilişkin getirebileceği kısıtlama riski bulunmaktadır.* • *Sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin müşterilerine karşı yükümlülüklerini yerine getirememesi, sektöre olan güveni zedeleyebilir.* **Diğer Riskler:** • *Covid-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.* • *Deprem ve diğer doğal afet riskleri Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.* • *Savaş, terör olayları, terör ve savaş tehditlerine ilişkin riskler Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.* • *Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.* • *Mevzuat ve yasal düzenlemelere ilişkin riskler Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.* • *Makroekonomik riskler Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.* • *Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler*
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	• *Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar, fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.* • *Halka Arz Edilen Paylar için tek alım-satım piyasası, dünyanın önde gelen borsalarına göre daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul olacaktır. Bu durum halka arz kapsamında satın alınan payların alım satımına olumsuz etki yaratabilir.* • *İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde bir*

02 haziran 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir. • *Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.* • *Şirket ve pay sahipleri her ne kadar 5 yıllık süreyle nakit kar payı dağıtımı hususunda taahhüt vermiş olsa da Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtabilir kâr oluşmayabilir veya söz konusu taahhüt süresinin dolması akabinde dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket, gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kâr payı beklentileri karşılanmayabilir.* • *Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.* • *Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.* • *Şirket ortakları Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından her ne kadar 2023 ve 2024 yılları için Mali Performans Garantisi verilmiş olsa da Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.* • *Sermayenin sulanma riski bulunmaktadır.* • *Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.*

E—HALKA ARZ

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Halka arz fiyatına göre 805.800.000 TL olan halka arz gelirine ilişkin toplam maliyetin 32.031.465 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin 0,53386 TL olması öngörülmektedir. Şirket'in halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 384.000.000 TL, Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar'ın net gelirinin ise 389.768.535 TL olması beklenmektedir.

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	**Toplam**	**Şirket**	**Ortaklar**
SPK Kurul Ücreti	552.900	366.450	186.450
Borsa Kotasyon Ücreti	57.330	28.665	28.665
MKK Üyelik Ücreti	189.000	189.000	0
Aracılık Komisyonu	25.382.700	12.691.350	12.691.350
Reklam / PR Giderleri	5.000.000	5.000.000	0
Hukukçu Görüşü	450.000	225.000	225.000
Bağımsız Denetim Gideri	295.000	295.000	0
Rekabet Kurumu Gideri	12.000	12.000	0
KAP Hizmet Bedeli	27.293	27.293	0
Diğer	65.242	65.242	0
Toplam Maliyet	**32.031.465**	**18.900.000**	**13.131.465**
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	**60.000.000**	**30.000.000**	**30.000.000**
Pay Başına Maliyet	**0,53386**	**0,63000**	**0,43772**
Net Gelir	**773.768.535**	**384.000.000**	**389.768.535**

02 Haziran 2023

		Tahmini halka arz gelir ve maliyetlerine ilişkin detaylı açıklamaları işbu izahnamenin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir.
E.2	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Halka arzın gerekçeleri; Şirket'in özkaynaklarının ve işletme sermayesinin güçlendirilmesi, şube ağının genişletilmesi, büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması, CRM programı ve bilgi teknolojileri (IT-Information Technology) altyapısının geliştirme yatırımlarının finanse edilmesi, Şirket'in bilinirliğinin artırılması, rekabet gücünün artırılması, potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması, sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi, Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması olarak sayılabilir. Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın toplamda 30.000.000 adet payın satışından elde edeceği gelirden halka arz maliyetlerinin çıkarılması ile bulunan net gelir, pay satışı yaptıkları tutar oranında Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın tasarrufunda olacaktır. Şirket'in sermaye artırımı yoluyla ihraç edeceği 30.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının; Şirket'in 03.05.2023 tarih ve 2023/76 sayılı yönetim kurulu kararı (Söz konusu yönetim kurulu kararı ile Şirket'in 16.03.2023 tarih ve 2023/39 sayılı yönetim kurulu kararı revize edilmiştir.) ile kabul edilen fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde kullanılacak olup söz konusu rapor işbu izahnamenin ekinde (Ek/7) yer almaktadır. Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 30.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek 402.900.000 TL'lik kaynaktan 18.900.000 TL olan tahmini halka arz maliyetleri düşüldükten sonra tahmini kalan 384.000.000 TL'nin; – %40'ının işletme sermayesi ihtiyacının finanse edilmesine kullanılmasına, – %20'sinin şube ağının genişletilmesi amacıyla yapılacak olan yeni şube açılışı yatırımları ve mevcut şubelerin yenilenmesinde kullanılmasına, – %20'sinin pazarlama ve reklam faaliyetlerinin finanse edilmesinde kullanılmasına, – %20'sinin bilgi teknolojileri (IT-Information Technology) altyapısı ve yazılımının geliştirilmesi kapsamında yapılacak yatırımların finanse edilmesinde kullanılmasına, – İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapılabilmesine karar verilmiştir. Söz konusu fonun kullanım yerleri kalemlerinin detaylı açıklamaları işbu izahnamenin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" başlıklı bölümünde yer almaktadır.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir.

		Halka arz edilecek payların nominal değeri 60.000.000 TL olup halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %33,33 olacağından Şirket, BDDK'dan halka arz için izin yazısı da temin etmiştir. İhraç edilecek payların 30.000.000 TL nominal değerli kısmı sermaye artırımı yoluyla, 30.000.000 TL nominal değerli kısmı ise ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Payların halka arzı İnfo Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) işgünü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmekte olup söz konusu kuruluşların listesi Borsa İstanbul, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı 13,43 TL olarak belirlenmiştir. Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum Şirket veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve İzahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler. Ayrıca, İzahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket paylarının halka arzında; İhraççı şirket olan Katılımevim, özkaynak, paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri, pay satışı geliri, halka arza aracılık eden İnfo Yatırım, aracılık komisyonu, Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş., bağımsız denetim raporu hazırlama ücreti, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ise hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması, herhangi bir sermaye ilişkisi, elde edecekleri ücret haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır.

E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı**	**İhraççı:** Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş. **Halka Arz Eden Pay Sahipleri:** Serdar Turhan ve Ömer Burkay İhraççı Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.'nin 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 30.000.000 TL nakden artışla 180.000.000 TL'ye çıkarılacak olup bununla birlikte Halka Arz Eden Pay Sahiplerinden Serdar Turhan tarafından 24.000.000 TL nominal değerli, Ömer Burkay tarafından 6.000.000 TL nominal değerli olmak üzere toplamda 60.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilecektir.
	Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Şirket 31.03.2023 tarihli ve 2023/54 sayılı Yönetim Kurulu kararı (Söz konusu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in 06.01.2023 tarihli ve 2023/4 sayılı Yönetim Kurulu kararı revize edilmiştir.) ile; Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 18 (onsekiz) ay boyunca; **(i)** Şirket tarafından herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmamasına ve Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına, **(ii)** Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine, **(iii)** Bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına, **(iv)** Bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve **(v)** Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine karar verilmiş olup söz konusu hususlar kapsamında 31.03.2023 tarihli taahhütname verilmiştir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay, 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay, 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile; SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında

02 Haziran 2023

KATILIMEVIM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş. Sermaye Piyasası Aracı Halka Arz Eden Kişinin/İhraççının İsmi/Unvanı

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Samandıra Ömer Bıyıkoğlu Cad. Pasaport Plaza 2 Sok. No:4 K:7 B:161 Ataşehir/İSTANBUL Tel: 0212 319 76 80 Fax: 0216 572 75 Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 [illegible] 787 Mersis No: 0478003678700011 Ticaret Sicil No: 271881

		satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Bununla birlikte Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği; dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket ortakları Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından; ilgili hususlar kapsamında 03.05.2023 tarihli taahhütname verilmiştir.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için %72,40 oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 9,7232 TL'dir. Mevcut ortaklar için %97,71 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 1,8320 TL'dir. **Açıklama** — **TL/Oran** Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif) — 1,8320 TL Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif) — 97,71% Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi — 9,7232 TL Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi — 72,40%
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir.

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli solo finansal tabloları ve özel bağımsız denetçi raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşuna ait bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Unvan	:	Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Fatih Yüksel
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Kaptanpaşa Mah. Piyalepaşa Bulvarı No:73 Kat:11 Ortadoğu Plaza, Şişli/İstanbul
Sorumlu Olduğu Kısım	:	Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporu.

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 2020, 2021 ve 2022 yılsonuna ilişkin solo finansal durum tabloları ile birlikte solo gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemlere aşağıdaki tablolarda yer verilmiştir.

Finansal Durum Tablosu (TL)	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş**		
Finansal Tablo Türü	**Solo**		
Dönem	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Nakit, Nakit Benzerleri ve Merkez Bankası	15.606.205	39.318.300	180.527.418
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.000.000	1.000.000	0
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)	190.895.300	294.064.587	462.968.593
Maddi Duran Varlıklar	95.950.127	124.838.299	169.243.411
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.894.736	3.584.265	8.028.410
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	0	0	50.500.000
Cari Dönem Vergi Varlığı	18.988	77.808	0
Diğer Aktifler	23.113.211	69.393.818	129.976.586
Aktif Toplamı	**328.478.567**	**532.277.077**	**1.001.244.418**
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	213.562.988	324.591.581	553.689.645
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	46.839.880	57.640.034	96.466.579
Karşılıklar	820.481	1.185.955	2.820.032
Ertelenmiş Vergi Borcu	1.747.363	11.478.678	43.067.085
Diğer Yükümlülükler	14.981.924	23.075.698	24.179.707

Özkaynaklar	**50.525.931**	**114.305.131**	**281.222.370**
Ödenmiş Sermaye	46.315.000	100.000.000	150.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	503.946	482.214	-399.875
Kar Yedekleri	0	469.915	2.743.574
Kar veya Zarar	3.706.985	13.353.002	128.878.671
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	2.104.975	-4.546.117	13.353.002
Dönem Net Kar veya Zararı	1.602.010	17.899.119	115.525.669
Pasif Toplamı	**328.478.567**	**532.277.077**	**1.001.244.418**

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş**		
Finansal Tablo Türü	**Solo**		
Dönem	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Tasarruf Finansman Gelirleri	91.488.828	186.166.618	461.860.415
Finansman Giderleri (-)	-4.982.972	-7.995.840	-13.994.921
Brüt Kar	**86.505.856**	**178.170.778**	**447.865.494**
Esas Faaliyet Giderleri	-87.303.830	-152.525.796	-309.101.861
Brüt Faaliyet Karı	**-797.974**	**25.644.982**	**138.763.633**
Diğer Faaliyet Gelirleri	3.389.850	13.236.997	8.306.586
Karşılık Giderleri	0	-1.948.778	264.379
Net Faaliyet Karı	**2.591.876**	**36.933.201**	**147.334.598**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi K/Z	**2.591.876**	**36.933.201**	**147.334.598**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	-989.866	-9.736.748	-31.808.929
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı	**1.602.010**	**27.196.453**	**115.525.669**
Dönem Net Karı	**1.602.010**	**27.196.453**	**115.525.669**

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya

önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket finansman sağladığı müşterilerden yapacağı tahsilatlarda aksaklık yaşayabilir.

Şirket'in faaliyeti, belli bir süre Şirket nezdinde tasarruf yapan müşterilere belirlenmiş olan tahsisat tarihleri geldiğinde veya çekilişli plana katılan müşterilerin noter huzurunda yapılan çekilişte çıkması halinde hem birikmiş tasarruflarını geri ödeme hem de kredi benzeri bir finansman kullandırmayı kapsamaktadır. Kullandırılan finansman tutarları gayrimenkul ipoteği ya da taşıt rehni ile teminatlandırılmaktadır. Şirket ayrıca tahsisat esnasında kredi tahsis süreci yönetmekte olup kredibilitesi yetersiz müşterilerden ilave kefil vb. teminat talep etmektedir. Bu şekilde ilave teminat vermeyen müşteri, ayrılmak isterse ödediği taksitler iade edilmekte, organizasyon ücreti iade edilmemektedir. Şirket'in faaliyet konusu tasarruf finansmanı sağlamak olduğundan müşterilere kullandırılan finansmanlar akabinde müşterilerin yapacağı geri ödemelerde aksaklık yaşanması riski bulunmaktadır. Bu durumun öncül nedeni, kullandırılan finansmanın kısmen ya da tamamen geri ödenmeme riskidir. Söz konusu teminatların paraya çevrilmesi esnasında geçen süre de Şirket'in ilave karşılık ayırmasına ya da muhtemel zararlarla karşılaşmasına neden olabilir. Ayrıca, Şirket'in tahsisatlarında aksaklık yaşaması sonucunu doğurabilecek ikincil neden, belirtilen enflasyon ve konut ve taşıtların fiyatlarındaki hızlı dalgalanmalar nedeniyle Şirket'in mevcut müşterilerinin de akdettikleri tasarruf finansman sözleşmelerinden ayrılma riskidir.

Şirket, nakit akışı yönetimini sağlıklı bir şekilde gerçekleştiremeyebilir.

Şirket'in faaliyetlerini sağlıklı bir şekilde sürdürebilmesi, biriken fonlarla tahsisat tarihi gelen müşterilere finansman kullandırımlarını yapabilmesine bağlıdır. Şirket, bu amaçla finansal modellemeler kullanmakta ve gelecek 10 yılda gerçekleşecek tahsisatlarını ve tasarruf havuzunun büyümesini çeşitli varsayımlarla simüle etmektedir. Tasarruf finansman havuzunun etkili bir şekilde yönetilmesi, müşterilere sunulan tahsisat tarihlerinin yasayla ve şirket iç modellemeleriyle belirlenen zamanlamalara uygun olması gereklidir. Şirket'in fon havuzunu büyütme planları da iş planı olarak değerlendirildiğinden sürekli takip edilmektedir. Bu duruma ek olarak Şirket'in likidite durumu, haftalık ve aylık periyotlarda BDDK'ya da raporlanmaktadır.

Güncel durumda; küresel anlamda meydana gelen ekonomik kriz, söz konusu krizin ülkemizin ekonomisindeki enflasyona etkisi ve bu sebeple, özellikle konut ve taşıtların fiyatlarındaki hızlı dalgalanma, Şirket'in büyüme planları bakımından da bir belirsizlik yaratmaktadır. Konut ve taşıt fiyatlarının hızlı değişmesi, Şirket'in yalnızca geleceğe yönelik kazanmayı planladığı müşteri portföyünü değil, mevcut müşteri sayısını da olumsuz yönde etkilemektedir. Ülkemizde de etkileri hissedilen ekonomik kriz nedeniyle müşterilerin tasarruf finansman sektörüne ilgilisi ve birikim yapmaya yönelik ekonomik gücü azalmaktadır. Sektör üzerindeki tüm bu olumsuz

etkilere ilaveten, işsizlik vb. faktörlerin de artması ihtimali mevcuttur. Söz konusu nedenler düşünüldüğünde, müşterilerle anlaşılan tahsisat tarihlerinde gecikmeler yaşanması olasılığı gündeme gelmektedir. Bu gibi durumlarda 6361 Sayılı Kanun'un 15. maddesi kapsamında BDDK'nın tüm tahsisatları öteleme yetkisi mevcuttur.

Şirket ile tasarruf finansman sözleşmeleri akdeden müşterilerin mevcut sözleşmelerinden ayrılma ihtimali bulunmaktadır.

Şirket'in iş modeli, Şirket ile tasarruf finansman sözleşmesi imzalayan müşterilerin tahsisat tarihleri gelene kadar tasarruf yapmasını içermektedir. Şirket, 6361 Sayılı Kanun gereği sadece TL cinsi üzerinden sözleşme oluşturabilmektedir. Konut ya da taşıt fiyatlarında yaşanabilecek yüksek oranlı artışlar müşterilerin mevcut sözleşmeleriyle planladıkları konut ya da taşıtı almalarına imkan vermeyebilir. Bu durum sözleşme tutarlarının yukarı yönlü revize edilmesi ya da müşterinin talep ettikleri zaman sözleşmeden vazgeçme hakkının olduğu da göz önünde bulundurulduğunda ayrılmalar ile sonuçlanabilir. Müşterilerin sözleşmelerinden ayrılmak istemeleri halinde, tasarruf finansman sözleşmelerini akdettikleri anda ödemiş oldukları organizasyon ücretleri kendilerine iade edilmez ancak ödemiş oldukları peşinat ve taksitler yasal süre olan 6 ay içerisinde kendilerine iade edilir. Şirket'in mevcut müşterilerini kaybetmesinin ve ayrıca, söz konusu sözleşmelerin feshedilmesi halinde müşterilere iade edilecek ödemelerin; Şirket'in elde etmeyi planladığı kar oranının azalmasına ve Şirket bünyesi içerisinde sürekli olarak gelişmesi planlanan tasarruf finansman havuzunun beklenen hızda büyümesinin engellemesine neden olma riski mevcuttur.

Şirket'in müşterilerinde ayrılma oranlarının yükselmesi ve/veya büyük oranlarda toplu ayrılmaların gerçekleşmesi sonucunda Şirket'in faaliyetleri zarar görebilir, devam eden müşterilerinin tahsisatlarını yerine getirmekte zorlanabilir ya da başarısız olabilir.

Şirket, yeni açacağı şubeler için uygun binaları bulamayabilir ve mevcut şube binalarını da kaybedebilir.

Şirket faaliyetlerini 68 (*) adet şube ile sürdürmektedir. 6361 Sayılı Kanun hükümleri uyarınca tasarruf finansman faaliyetleri yürüten şirketlerin şube açmaları BDDK'dan alınacak izne bağlıdır. Şirket'in ilgili bütün şubeleri şehir merkezlerinde işlek caddeler üzerinde yer almakta olup tümü kiralama yoluyla faaliyet göstermektedir. Şirket kira sözleşmelerini 5+5 yıllık sözleşmelerle gerçekleştirmektedir. Bununla birlikte bu işyerlerinin sahiplerinin sözleşme sürelerinin bitiminde sözleşmeleri yenilenmeme veya kira bedellerinin, uyarlama sonucunda Şirket'in kira ödemeleri için planladığı tutardan oldukça fazla hesaplanma riski mevcuttur. Bu durumda Şirket, tasarruf finansman faaliyetlerine aynı şekilde devam etmek için benzer konumda bulunan işyerlerini kiralayacak ve bu yeni işyerlerinin kiralanması sürecinde veya yeni işyerlerinin kiralanamaması durumlarında Şirket'in faaliyetlerinde aksaklık yaşanabilir.

Şirket'in 68 adet şubesinden 47 adedinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmamaktadır. Bu şubelerden 2 tanesi deprem sonucunda yıkılmıştır. Geri kalan 45 adet şubenin 8 adedi için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması kapsamında gerekli başvurular yapılmış olup süreç devam etmektedir. Geriye kalan 37 adet şubenin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının alınması

için süreçler de başlatılarak gerekli her türlü iş ve işlem yapılacak olup gerekmesi halinde kiralanarak kullanılan söz konusu şubelerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebilerek, Şirket'in faaliyetlerinin etkilenmeden faaliyetlerine kesintisiz olarak devam edebilmesi sağlanacaktır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının alınmamış olması halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca ruhsat olmadan açılan iş yerleri kapatılır. Bu şekilde ilgili şubelerin kapatılması durumunda şubelerin adreslerinin taşınması halinde şubelere ilişkin BDDK'dan tekrar izin alınmasına gerek bulunmamakta olup adres değişikliğinin BDDK'ya bildirilmesi gerekecektir. Bu ihtimalde Şirket'in faaliyetlerinin önemli ölçüde etkilenmeden faaliyetlerine devam edebileceği düşünülmektedir. BDDK nezdinde ve Şirket'in faaliyetlerinde somut problem yaratmayacak bu durum müşteri nezdinde kötü algılanabilir, Şirket reputasyon kaybına uğrayabilir, karlılığı düşebilir.

(*) 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket, tasarruf finansman sektörünü etkileyen teknolojik gelişmeleri takip edemeyebilir.
Şirket'in faaliyet gösterdiği finans sektöründe finansal teknolojiler sürekli gelişmekte ve değişmektedir. Şirket'in yalnızca finans sektörü özelinde değişen finansal teknolojileri takip etmesi değil, aynı zamanda güncel durumda kullandığı Katılımevim CRM yazılımını da sektörde meydana gelen değişimler paralelinde sürekli olarak güncellenmesi gerekmektedir. İlaveten Şirket, tasarruf finansman faaliyetlerini daha profesyonel bir şekilde yürütmek, müşterilere daha güvenilir hizmet vermek ve müşterilerin kişisel verilerini daha güvenilir bir şekilde muhafaza etmek adına; çeşitli API yazılımlarının kurulması, uzaktan kimlik tespiti gibi yeni teknolojileri Şirket için kullanımına adapte etmekle, yetkili kuruluşlar tarafında talep edilen yedekleme ve acil durum senaryoları ve benzeri konularda teknolojik yatırımlar yapmakla mükelleftir. Söz konusu teknolojik gelişmeler, yüksek bütçeli bilişim sistemleri yatırımına ihtiyaç duymaktadır. Dolayısıyla, güncel durumda küresel anlamda ve ülkemizde görülen ekonomik kriz ile konut ve taşıt fiyatlarındaki hızlı dalgalanmalar, Şirket'in tasarruf finansman faaliyetlerinden elde etmekte olduğu karı azaltabilir ve Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Bu gibi durumların meydana gelmesinin, Şirket'in bilişim sistemleri kapsamında yatırım yapamaması ya da mevcut yatırımları yenilayememesi sonuçlarını doğurma riski bulunmaktadır.

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

Şirket'in faaliyetleri BDDK tarafından verilen faaliyet izninin devamlılığına ve FKB ve MASAK gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoriterlerinin de denetimlerine tabidir. Bu denetimler sonucunda Şirket'in cezai işlemlere maruz kalma riski mevcuttur.
Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör 6361 Sayılı Kanun tahtında düzenlenmiştir.

Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet göstermesi nedeniyle BDDK'nın denetim ve gözetimine tabidir. Tasarruf finansman alanında gerçekleştirilen faaliyetler, başta 6361 Sayılı Kanun ve Tasarruf Finansman Yönetmeliği olmak üzere BDDK tarafından düzenlenen çeşitli yönetmelikler ve tebliğlere de uygun gerçekleştirilmelidir. Bu nedenle Şirket, BDDK'nın kurul kararları ve yönetmelikler, tebliğler gibi mevzuatta yapacağı tüm değişikliklere uymakla yükümlüdür. Tasarruf finansman şirketlerine ilişkin mevzuatta oluşabilecek değişiklikler Şirket'e ilave yükümlülükler oluşturabilir.

Bunlara ek olarak, Şirket'in tabii olduğu mevzuatta değişiklikler yapılması veya idari makamların mevzuattaki mevcut düzenlemeleri beklenmeyen şekilde uygulaması veya mevzuatı farklı şekilde yorumlaması, Şirket'in idari para cezası ve/veya yaptırımlarla karşılaşmasına veya faaliyetlerini geçici veya kalıcı olarak durdurmasına yol açabilir. Tasarruf finansman sektörünün nispeten yeni ve gelişmeye açık bir sektör olduğu göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu sektöre ilişkin hukuki değişimlerin de yaşanması kaçınılmazdır. Bu minvalde, mevzuatta veya mevzuatın uygulamasında ve yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket tarafından güncel durumda öngörülememektedir. İlgili mevzuat değişikliklerin, Şirket'in ilave raporlamalar yapmaları, mevzuata uyum yükümlülükleri kapsamında faaliyet alanlarını genişletmeleri ve sermaye yeterliliği oranları gibi çeşitli ilave yükümlülükler üstlenmesine sebep olma riski bulunmaktadır. Örneklendirilen işbu ilave yükümlülüklerin, uyum süreci içerisinde Şirket üzerinde beklenmedik ek maliyetler doğurma riski mevcuttur. Şirket bu ilave yükümlülüklere öngörülen geçiş süreleri içerisinde tamamen uyum sağlayamayabilir ve bu tür durumlar Şirket'in olağan finansman faaliyetleri akışında aksamalara sebep olabilir. Şirket'in, BDDK tarafından düzenlenen mevzuata ve gelecekte bu mevzuatta yapılabilecek değişikliklere aykırı davranışları sebebiyle çeşitli idari yaptırımlara maruz kalma ve söz konusu aykırılıkların ağırlık ve ciddiyetine bağlı olarak faaliyet izninin iptaline varan çeşitli yaptırımlar ile karşılaşma riski bulunmaktadır.

Şirket'in tasarruf finansman faaliyetleri bakımından BDDK'nın kararlarını dikkate alması gerektiği gibi, FKB'nin aldığı genel ya da özel nitelikteki karar ve tedbirlere zamanında ve tam olarak uyması gerekmektedir. Aksi halde Şirket FKB yönetim kurulu tarafından Şirket'e verilecek idari para cezalarına da maruz kalabilir.

İlaveten Şirket, bir tasarruf finansman kuruluşu olması sonucu MASAK'ın denetim ve gözetimine tabidir ve MASAK mevzuatı tahtında çeşitli yükümlülükleri söz konusudur. MASAK, Şirket üzerinde münferiden veya bir denetim programı kapsamında çeşitli denetim ve yerinde incelemelerde bulunabilir. Şirket, MASAK ve denetim elemanları tarafından istenilecek her türlü bilgi, belge ve bunlara ilişkin her türlü ortamdaki kayıtları, bu kayıtlara erişimi sağlamak veya okunabilir hale getirmek için gerekli tüm bilgi ve şifreleri tam ve doğru olarak vermek ve gerekli kolaylığı sağlamakla yükümlüdür. MASAK mevzuatına aykırılık

02 Haziran 2023

halinde Şirket çeşitli idari yaptırımlara maruz kalabilir ve söz konusu aykırılıklar ile çalışanlar ve yöneticiler gibi ilgili kişiler, çeşitli adli para cezalarına da tabi olabilir.

Şirket'in kilit personellerini kaybetme riski mevcuttur.
Şirket faaliyetlerinin başarısı, yönetim, yönetici müdürler ve diğer kilit çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır. Şirket'in yönetim kurulu üyeleri, genel müdürü ve yönetimde söz sahibi olan personeli, Şirket stratejisinin belirlenmesi ve uygulanması konusunda önemli rollere sahiptir. Şirket'in üst yönetim ve kilit personelleri Şirket faaliyetlerinin akışında ve müşteriler ile olan ilişkilerin sürdürülmesinde etkin rol oynamaktadır.

Şirket'in yöneticilerinin sahip olması gereken nitelikler, BDDK tarafından Tasarruf Finansman Yönetmelik tahtında düzenleme altına alınmıştır. Tasarruf Finansman Yönetmeliği uyarınca, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdür ve genel müdür yardımcılarının, Şirket'in kurucu ortaklarında da aranan şartların bir kısmını taşımaları gerekmektedir. Bankacılık Kanunu kapsamında düzenlenen bu şartlar arasında, söz konusu yöneticinin müflis olmaması veya konkordato ilan etmiş olmaması gibi finansal duruma ilişkin şartlar ile bazı suçlardan hükümlü bulunmamak gibi şartlar da yer almaktadır.

BDDK mevzuatı tahtında yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları bakımından aranan bu koşullar, SPK düzenlemeleri çerçevesinde sağlanması gereken niteliklerden bazı bakımlardan daha kapsamlı olabilmektedir. Şirket'in yöneticileri, herhangi bir sebeple BDDK mevzuatı tarafından aranan bu nitelikleri kaybedebilir.

Şirket'in içinde bulunduğu tasarruf finansman sektöründe, Şirket'inki gibi bir organizasyonu etkin bir şekilde yönetebilecek üst düzey yöneticilerin yanı sıra, tasarruf finansman sektörü ve finans alanlarındaki uzmanlığa veya sektör uzmanlığına sahip nitelikli çalışanların istihdamı konusunda bir rekabet söz konusudur.

Şirket'in etkin şekilde rekabet etme ve stratejilerini belirleme ve uygulama becerilerinin sürekliliği, yeni ve nitelikli çalışanları cezbetme ve mevcut çalışanlarını elde tutma ve motive etme becerisine bağlıdır. Bu çalışanların kaybı ve yeni ve nitelikli çalışanları Şirket'e çekememek uzun vadede Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz bir etkiye yol açabilir.

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

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Ekim 2023

Şirket, çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür etik olmayan davranışlar ve ihlaller Şirket'in çeşitli yaptırımlar ile karşılaşmasına ve itibar kaybına sebep olabilir.

Şirket, çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in iç politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir.

Şirket'in çalışanları veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, suç gelirlerinin aklanmasının ve terörizmin finansmanının önlenmesine ilişkin olanlar da dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir. Üçüncü kişiler, Şirket'in verilerine veya Şirket'in müşterilerinin verilerine erişim sağlamak için Şirket çalışanlarını söz konusu gizli bilgileri ifşa etmeleri için ikna edebilir veya zorlayabilir ve bu tür bir sebep ile yaşanan veri güvenliği ihlalleri, Şirket'in çeşitli idari veya adli yaptırımlara maruz kalmasına ve ayrıca çeşitli tazminat taleplerine muhatap olmasına sebep olabilir.

Şirket'in çalışanlarının veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket itibar kaybı yaşayabilir.

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

Şirket günlük iş akışında muhtelif sayıda işlem yapmaktadır. Şirket faaliyetinin mahiyeti gereği, organizasyon yapısı içinde işlemlerin gerek mevzuata gerek Şirket'in iç süreç ve prosedürlerine uygun bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir. Nitekim Şirket, maruz kaldığı risklerin izlenmesi, kontrolünün sağlanması, faaliyetlerinin kapsamı ve yapısıyla uyumlu ve değişen koşulları uygun ve yönetim kuruluna bağlı olarak görev yapacak yeterli ve etkin bir risk yönetimi ve iç kontrol sistemi kurmak ve işletmekle yükümlüdür.

Tasarruf finansman şirketi faaliyetlerine özgü işlemlerin bilgi işlem sistemine kaydı, mevzuata uygun evrakların doğru saklanması konularında yaşanabilecek herhangi bir sistemsel ya da insani bir hata Şirket'in iş akışını sekteye uğratabilmektedir. Şirket bünyesinde çalışmaya başlayan yeni personellerin, Şirket'in büyük ölçekli gelirlerini oluşturan tasarruf finansman faaliyetlerine adapte olmasını ve ayrıca, Şirket'in iç politikalarına uyum sağlamasının zaman alıyor olması da Şirket'in günlük finansman hareketlerindeki insani aksaklıkların temelini oluşturmaktadır. Bu sebeple, Şirket'in departmanları arasındaki uyum ve koordinasyon aksaklıkları, yalnızca yeni başlayan değil de tüm personellerin insani hataları veya müşterilerle ilişkilerle yaşanabilecek haberleşme ve iletişim hataları Şirket'in maddi kayıplar yaşaması riskini doğurmaktadır.

02 Haziran 2023

Şirket'in kullanmakta olduğu istatiksel modeller ve Katılımevim CRM yazılımının işleyişinde meydana gelebilecek aksaklıklar ve Şirket'in yazılım ve bilişim ihtiyaçlarına ilişkin yaptığı yatırımların azalması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterilerle gerçekleştirdiği sözleşmeleri ve müşterilerin bu sözleşmeler kapsamındaki tüm ödeme işlemlerini CRM programı aracılığıyla takip etmektedir. Müşterilerin gerçekleştirdiği işlemler muhasebe programlarına işlenmeden önce CRM programına aktarılmaktadır. Söz konusu yazılım Şirket'in kendi kaynakları kullanılarak geliştirilmiştir. Programın zaman içerisinde güncellenmesi ve geliştirilmesi Şirket iç kaynaklarının kullanımıyla devam ettirilmektedir. Yazılım üzerinde insan kaynaklı hatalar nedeniyle oluşabilecek aksamalar ya da tecrübeli personelin kaybedilmesi nedeniyle yazılımın güncel geliştirmelerinin yapılamaması durumlarında Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. CRM yazılımı içerisinde yaklaşık 81 bin adet sözleşme bilgisi ile yaklaşık 2,2 milyon adet aday müşterinin tüm verisi tutulmaktadır. CRM sisteminin etkin çalışmaması ve dış etkenler nedeniyle veri kaybı yaşanması durumlarında Şirket'in bu verileri yedeklerden tekrar ayağa kaldırmasına kadar geçen süre de ciddi finansal kayıplar yaşanması ihtimali söz konusu olabilecektir.

Yukarıda açıklandığı üzere Şirket'in müşterilerle gerçekleştirmiş olduğu sözleşmelerde doğan hak ve yükümlülüklerinin takibi ile tüm ödeme işlemleri bu yazılım vasıtasıyla takip edilmektedir. Şirket bilgi sistemleri altyapısı bağımsız bilgi sistemleri denetçileri tarafından denetlenmekle birlikte üçüncü taraflarca ya da bağımsız bir şirket tarafından yazılım programının bakım onarımı ya da destek hizmeti sağlanmamaktadır. Program Şirket haricinde başka bir şirket tarafından kullanılmamakta olup tüm işleyişi Şirket iç kaynaklarından karşılanmaktadır. Yazılımsal herhangi bir hata nedeniyle işlem yapılamaması, verilerin kaybedilmesi, kullanıcı kaynaklı yanlış girişlerin yapılması veya hem küresel anlamda hem de ülkemiz içerisinde yaşanan ekonomik kriz sebebiyle Şirket'in bilişim gereksinimlerine yeterli yatırımı yapamaması durumlarında hatalı finansal raporların oluşturulma riski bulunmaktadır. Söz konusu sebeplerden kaynaklı oluşan finansal raporlamalar, Şirket'in finansal anlamda geleceğe yönelik planlama yapmasına ve maddi durumunu sağlıklı bir şekilde değerlendirmesine engel olduğu gibi, düzenleyici yasal kurumlar tarafından verilecek ciddi idari para cezalarına, müşteriler tarafından başlatılacak hukuki uyuşmazlıklara ve cezai takiplere veya tazminat ödemelerine maruz kalınma riskine de sebep olmaktadır.

Aynı zamanda, Şirket'in yazılım ve bilişim sistemlerine yönelik yapması zorunlu yatırımların azalması ve kullandığı Katılımevim CRM yazılımını geliştirmemesi, yalnızca müşterilere değil çalışanlara da ilişkin veri ihlallerine, siber güvenlik olayları da dahil olmak üzere bilişim güvenliği sızıntılarına ve yürütülen tasarruf finansman faaliyetlerine ilişkin bilişim hareketlerindeki performans kayıplarına veya gecikmelere sebep olma ve dolayısıyla müşteriler ile kurulan iletişimde aksaklıklar yaratma riski mevcuttur.

KATILIMEVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

Şirket'in kullandığı yazılım ve bilişim sistemlerinin çalışmasında çeşitli aksaklıklar meydana gelebilir. Şirket'in müşterilerine ait kişisel verilerin veya ticari sırların, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, gizli bilgiler ifşa olabilir ve bu durum Şirket nezdinde zararlara yol açabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistem ve ağlarındaki gecikmeler, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, faaliyetleri sırasında müşterileri ve/veya müşterilerinin çalışanlarına ait kişisel verilere ve yine müşterilerinin ticari sırlarına ilişkin bilgi edinmekte ve bu verileri kullandığı yazılım ve bilişim sistemleri üzerinde saklamaktadır. Şirket, mevzuat kapsamında bu verilerin güvenliğini sağlamak adına gereken tüm iş ve işlemleri gerçekleştirmek ve tüm tedbirleri almakla yükümlüdür. Şirket gereken tüm tedbirleri almasına rağmen, söz konusu verilerin mevcut güvenlik teknolojileri ile korunabileceğini garanti edememektedir. Veri ihlalleri, müdahaleler, uzmanlık altyapısı ve veri gizliliği ihlalleri ve sızıntı gibi siber güvenlik olayları da dâhil olmak üzere, kullanılmakta olan IT sistemleri veya yedekleme sistemlerinin güvenliğinde meydana gelen teknik arıza veya kesintiler veya izinsiz erişimler, gecikmelere veya platformun veya yazılımın kapanmasına sebep olabilir ve bunun sonucunda kritik verilerin kaybı veya müşterilerin şahsi bilgilerinin izinsiz kamuya açıklanması veya kullanımı söz konusu olabilir. Söz konusu bilişim sistemlerine yönelik siber saldırılar veya işleyişi bozan yazılımların önceden tespit edilmesi mümkün olmayabilir ve önleyici tedbirler proaktif bir şekilde uygulanamayabilir. Şirket bu tür izinsiz erişimleri veya siber saldırıları yeterince erken fark edemeyebilir veya bu tür durumların önlenmesine veya giderilmesine yönelik alınan tedbirler yeterli ya da mümkün olmayabilir. Bilişim sistemlerinin güvenliği için kullanılan teknolojik teknikler hızla değişmekte olduğundan, Şirket, kullandığı yazılım ve bilişim sistemlerini zamanında güncelleyemeyebilir veya yenileyemeyebilir. Şirket bilgi sistemlerine ilişkin hususlarda gelecekteki teknolojik yeniliklere hızlı bir şekilde uyum sağlayamayabilir.

Şirket'in bilgi sistemlerine ilişkin olarak mevzuattan kaynaklanan çeşitli yükümlülükleri de söz konusudur. Örneğin, Tasarruf Finansman Yönetmeliği kapsamında Şirket nezdinde oluşturulacak bilgi sistemleri, Şirket'in ölçeği, faaliyetlerinin niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yapılandırılır; bilgi sistemleri, Şirket ile ilgili tüm bilgilerin elektronik ortamda güvenli bir şekilde saklanmasına ve kullanılmasına imkân verecek yapıda oluşturulur ve bilgi sistemlerinin güvenilirliğinin sağlanması ve düzenli olarak güncellenerek gerekli değişikliklerin yapılması zorunludur. Şirket her türlü tedbiri alsa ve mevzuat kapsamındaki tüm yükümlülüklerine uygun davransa bile Şirket'in bilgi sistemlerinin siber saldırıya veya işleyişi bozan yazılımlara maruz kalması, Şirket'in kullandığı yazılım ve bilişim sistemlerinin çalışmasında çeşitli teknik aksaklıklar ve kesintilerin meydana gelmesi, veri gizliliği ihlalleri ve sızıntı gibi siber güvenlik olaylarının gerçekleşmesi gibi riskler söz konusu olabilir. Bu tür durumlar kapsamında Şirket tarafından BDDK'nın bilgi sistemlerine ilişkin kural ve yükümlülüklerine ve/veya KVKK'ya aykırılıklar söz konusu olabilir ve bu hallerde Şirket idari para cezaları, cezai takipler, tazminat talepleri gibi çeşitli hukuki süreç ve yaptırımlarla da karşı karşıya kalabilir.

A2

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

Şirket özkaynaklarının aktiflerine oranının yüzde 3'ün üzerinde olması beklenmektedir, Şirket'in, BDDK tarafından öngörülen standart oranı sürdürememe riski bulunmaktadır. Bu durumun yaşanması Şirket'in yeni sözleşme yapmasına engel olabilir.

Şirket'in tabi olduğu mevzuat uyarınca BDDK tarafından belirlenen Yönetmelik hükümlerine uygun hareket etmek zorundadır. Bu yönetmeliğin beşinci bölümü koruyucu hükümleri içermektedir. Bunlardan en önemlisi yüzde 3 olarak belirlenmiş olan standart orandır. Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yılsonları itibarıyla özkaynaklarının toplam aktiflere oranı sırasıyla %15, %21 ve %28 olup Şirket, hali hazırda bu oranın çok üzerinde bir standart oran izliyor olsa da ileride çeşitli sebeplerle bu oranın sürdürülememesi ya da bu oranın Şirket aleyhine mevzuatta değiştirilmesi ihtimali bulunmaktadır. Bu durumun oluşması halinde BDDK Şirket'e aksaklığın giderilmesi için süre tanıyabilir. Bu süre sonunda da Yönetmelik hükümlerine uyulamaması halinde Şirket'in yeni sözleşme akdetmesi durdurulabilir.

Şirket'in vergi mevzuatındaki değişikliklerden olumsuz yönde etkilenme riski bulunmaktadır. 6361 Sayılı Kanun ile tasarruf finansman şirketlerine tanınan istisnalar değiştirilebilir.

Şirket, 6361 Sayılı Kanun'a göre tasarruf finansman şirketi niteliğine ve 6362 Sayılı Kanun çerçevesinde konut finansmanı kuruluşu niteliğini haizdir. Şirket, söz konusu nitelikleri itibarıyla Harçlar Kanunu, Damga Vergisi Kanunu ve Gider Vergileri Kanunu ve tebliğleri kapsamında, akdettiği tasarruf finansmanı sözleşmeleri ve gerçekleştirdiği ipotek işlemleri bakımından damga vergisinden ve ipotek harcından muaf olacak şekilde düzenlenmiştir. Ayrıca, ilgili sözleşmelerin akdedilmesi neticesinde lehe alınan ödemeler de BSMV'den istisna tutulmuştur. Tasarruf finansman sektörünün yenilenmeye ve gelişmeye açık bir alan olması nedeniyle, tasarruf finansman faaliyetlerine ve tasarruf finansman şirketlerine ilişkin yaşanması muhtemel kanun değişiklikleri ile söz konusu istisnaların kısmen ya da tamamen kaldırılması riski bulunmaktadır. Söz konusu istisnaların kısmen ya da tamamen kaldırılması, Şirket'in güncel durumda sahip olmadığı ilave bir maddi yükümlülük ile sonuçlanacağından, mevzu bahis yasal değişikliklerin Şirket'in faaliyet ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileme riski bulunmaktadır.

Şirket'in itibarı ve saygınlığı faaliyetlerine verimli bir şekilde devam edebilmesi için önemlidir. Şirket itibarının herhangi bir nedenle zedelenmesi halinde Şirket finansal sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket, müşterileri ile güvene dayalı bir ilişkisi kurmak suretiyle tasarruf finansman faaliyetlerini yürüttüğü için faaliyet gösterdiği tasarruf finansman sektörün yapısı gereği halk nezdinde saygınlığını ve itibarını korumalıdır. Herhangi bir nedenle Şirket aleyhine olumsuz bir bilginin kamuoyuna açıklanması, paylaşılması vb. durumlarında, Şirket'in müşterileri ile kurduğu güven ilişkisi zedelenebilir ve bu durum mevcut müşterilerinin kaybedilmesine yol açabileceği gibi, geleceğe yönelik oluşturduğu yeni müşteri edinimi planlarını da zarara uğratabilir. Söz konusu durumun gerçekleşmesi halinde, Şirket'in finansal durumunun olumsuz yönde etkilenme riski bulunmaktadır.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

Şirket'te iş kazası riskinin düşük olmasına karşılık meydana gelebilecek herhangi bir iş kazası, Şirket'in faaliyetlerini, itibarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri az tehlikeli sınıfta yer almakta olup bu kapsamda iş kazası riski de düşüktür. Ancak Şirket, iş güvenliği konusundaki tedbirleri konusunda ne kadar titiz davransa da iş kazaları gerçekleşebilir, kazalar neticesinde Şirket, tazminat ödemek zorunda kalabilir. Bu husus Şirket'in faaliyetlerini, itibarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Konut fiyat endeksindeki yükselişler, taşıt fiyatlarındaki belirsizlik ve yüksek volatilite Şirket ile akdedilecek yeni konut/taşıt finansman sözleşmesi taleplerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in tasarruf finansman faaliyetleri, küresel anlamda ve ülkemiz içerisinde yaşanan ekonomik kriz nedeniyle yaşanan konut ve taşıt fiyatlarındaki yükselişlerden geniş çaplı etkilenmektedir. Uluslararası piyasalarda yaşanması muhtemel ekonomik krizler, ekonomik daralmalar, devalüasyon ve siyasi riskler, küresel veya bölgesel bazda yaşanabilecek ekonomik ve finansal krizler, yurt içi finansal piyasalarda dalgalanmalar yaşanmasına sebep olabilir. Şirket'in tasarruf finansman faaliyetlerinden elde etmeyi planladığı gelirlerin küresel ve yerel makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle koşulların olumsuz seyri, arz ve talep dengesinin bozulması ve genel olarak konut ve taşıt talebinin beklentinin altında olması, fiyatların gerilemesine ve neticede elde edilen gelirin beklentinin altında olmasına sebep olabilir. Enflasyon oranlarının öngörülemez bir şekilde dalgalanması ve konut/taşıt fiyatlarında yaşanabilecek hızlı yükselişler, müşterilerin tasarruf finansman sektörüne olumsuz yaklaşım sergilemesine ve ayrıca, birikim yapmak için gerekli ekonomik yeterliliklerini kaybetmelerine neden olabilir. Hızla yükselen konut/taşıt fiyatlarının, müşterilerin TL cinsi üzerinden tasarrufa dayalı sözleşmeler yapmaktan kaçınmasına sebep olma riski mevcuttur. Ayrıca, mevcut müşterilerin, söz konusu ekonomik olumsuzluklar nedeniyle akdettikleri tasarruf finansman sözleşmeleri ile planladıkları konutu/taşıtı satın alamayacağına inanarak ilgili sözleşmelerini feshetme riski bulunmaktadır.

Konut ve taşıt kredisi faiz oranlarının düşmesinin Şirket ile akdedilecek yeni finansman sözleşmesi taleplerini olumsuz yönde etkileme ihtimali bulunmaktadır.

Konut ve taşıt kredisi faizlerinde yaşanabilecek azalışlar, Şirket'in mevcut müşterilerinin ve geleceğe yönelik kazanmayı planladığı müşterilerinin yeni finansman talepleri bakımından bankalara yönelmesine neden olabilmektedir. Her ne kadar tasarruf finansman yöntemi faizsiz bir şekilde işliyor olsa da müşterilerden tahsil edilen organizasyon ücreti ve tasarruf finansman yöntemindeki tasarruf biriktirme döneminin varlığı bu yöntemin banka kredileriyle karşılaştırılmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle faiz oranlarındaki düşüş, müşterilerin tasarruf finansman taleplerini olumsuz etkileyebilmektedir. Bu durumda Şirket'in finansal sonuçlarının olumsuz etkilenme riski mevcuttur.

Enflasyondaki yükseliş nedeniyle müşterilerin gelirlerindeki tasarruf oranının düşme ihtimali mevcuttur.

Enflasyon oranlarında yaşanacak yükselişler insanların tüketim ve yatırım harcamalarını öne çekerek tasarruf etme eğilimini azaltmakta, bir diğer deyişle müşterilerin birikim yapma kabiliyetlerini düşürmektedir. 6361 Sayılı Kanun çerçevesinde faaliyet gösteren Şirket,

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
02 Haziran 2023

müşterileriyle sadece TL cinsi üzerinden sözleşmeler imzalamaktadır. Bu nedenle TL cinsi üzerinden yapılan birikimler, yüksek enflasyon dönemlerinde korumasız kalmakta ve ülkemizdeki genel tasarruf oranları düşmektedir. Şirket faaliyetlerinin bu durumdan olumsuz etkilenme riski mevcuttur.

Yoğun rekabet nedeniyle Şirket gelirlerinin olumsuz etkilenmesi riski bulunmaktadır.
Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde yoğun bir rekabet ortamı mevcuttur. Şirket'in sektördeki rakipleri, Şirket'e nazaran daha büyük bir iş tecrübesi ve teknik bilgi birikimine, tanınırlığa, reklam kabiliyetine veya bunlar dışında sair avantajlara sahip olabilmektedir. Rakiplerin Şirket'e nazaran düşük fiyat politikası izlemesi, Şirket'in yeni müşteriler edinmesi bakımından yapılan planların uygulanabilirliğini olumsuz yönde etkilemektedir. Bu durumda, Şirket'in mevcut ya da yeni rakipleri Şirket'e kıyasla daha hızlı ve nitelikli tasarruf finansman faaliyetleri sunabilmekte ve bu sebeple, Şirket'e oranla görece daha tercih edilebilir bir niteliği haiz olmaktadır. Bunun gibi durumlarda, Şirket'in müşterilerinin, Şirket'in rakiplerinin kendilerine sundukları şartları daha avantajlı bulması halinde Şirket'in rakipleri ile işlem yapmayı tercih etmeleri söz konusu olabilir. Söz konusu durumların gerçekleşmesi halinde, Şirket'in finansal durum ve beklentilerinin olumsuz yönde etkilenme riski bulunmaktadır. Zira Şirket, rakipleriyle rekabette başarısız olması halinde daha düşük bir finansal büyüme elde etmekte, gelirlerinde azalma yaşayabilmekte ve hedeflenen finansal sonuçlara ulaşamamaktadır. Şirket'in rakipleri ile başarılı bir şekilde rekabet edebilmesi için müşterilerine tasarruf finansman ihtiyaçları bakımından en iyi şekilde hizmet vermesi ve bu hizmetler için piyasa koşullarına göre avantajlı fiyatlamalar belirleyebilmesi önem arz etmektedir.

Yasal düzenleyicilerin şirketlerin tasarruf finansman faaliyetlerine ilişkin getirebileceği kısıtlama riski bulunmaktadır.
Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör, BDDK'nın denetim ve düzenlemelerine tabidir. Sektörde yer alan şirketlerin mali bünyeleri, likidite ve sermaye yeterlilikleri BDDK tarafından sıkı bir şekilde denetime tabi tutulmaktadır. Bu denetimler sonucu yasal düzenlemeler kapsamında finansalları açısından uyumsuzluk tespit edilen şirketlere faaliyet izni iptaline varan yaptırımlar uygulanmaktadır. Tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren herhangi bir şirkete denetimler sonucu yaptırımlar uygulanması durumunda şirketlerin de bu müeyyidelerden olumsuz yönde etkilenmesi kaçınılmazdır. Şirket'in BDDK tarafından sağlanan denetimler sonucunda herhangi bir idari yaptırıma maruz kalması ile birlikte; Şirket'in, müşteriler gözünde itibarını kaybedip de kamuoyuna karşı saygınlığının zedelenmesinin dışında, geleceğe yönelik planladığı finansal büyüme oranına erişmeme riskine de sebep olmaktadır.

Sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin müşterilerine karşı yükümlülüklerini yerine getirememesi, sektöre olan güveni zedeleyebilir.
Sektörde faaliyet gösteren şirketler, müşterileri ile güvene dayalı bir ilişkisi kurmak suretiyle tasarruf finansman faaliyetlerini yürüttüğü için tasarruf finansman sektörün yapısı gereği halk nezdinde saygınlığını ve itibarını korumalıdır. Herhangi bir nedenle sektörde faaliyet gösteren diğer tasarruf finansman şirketleri aleyhine olumsuz bir bilginin kamuoyuna açıklanması, paylaşılması vb. durumlarında, sektör şirketlerinin müşterileri ile kurduğu güven ilişkisi zedelenebilir ve bu durum mevcut müşterilerinin kaybedilmesine yol açabilir.

KATILIMEVİM
TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 haziran 2023

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar, fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.

Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının gelişeceğinin ve geliştiği takdirde bu gelişmenin devamlı olacağının garantisini verememektedir. Halka arz sonrasında, Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik likit bir piyasa oluşacağına veya böyle bir piyasa gelişmesi halinde, bu şekilde devam edeceğine ilişkin bir garanti bulunmamaktadır. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının likiditesi de Halka Arz Edilen Paylar'ın yatırımcı sayısına ve diğer unsurlara bağlıdır. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerinin bu menkul kıymetleri istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini zedeleyebilir ve Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının değişkenliğini artırabilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri, Şirket'in finansal performansıyla veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem fiyatı, Şirket'in kendisinin veya rakiplerinin finansal performansı, küresel veya ülke bazındaki makroekonomik ortam, rakiplerin faaliyetleri, hisse piyasasındaki genel değer kayıpları, yerli veya yabancı yatırımcı ilgilisinin, sayısının, yatırım miktarının ve likiditenin azalması, diğer etkenlerdeki değişikliklere ve bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullara cevaben ciddi dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar ya da analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar halka arzdan satın aldıkları ihraç edilen payları arz fiyatından veya halka arz fiyatından yüksek bir fiyatla satamayabileceği gibi, hiç de satamayabilirler. Bunun sonucunda, Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri, Şirket'in finansal performansıyla veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

Borsa İstanbul tarafından bir nedenle Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
02 Kasım 2023

Halka Arz Edilen Paylar için tek alım-satım piyasası, dünyanın önde gelen borsalarına göre daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul olacaktır. Bu durum halka arz kapsamında satın alınan payların alım satımına olumsuz etki yaratabilir.

Borsa İstanbul'daki işlemlerin kısa vadeli spekülatif alım satım şeklinde gerçekleşmesi söz konusu olabilmektedir; bu durum kısmen de olsa Türkiye'de finansal piyasaları gelişmiş diğer ülkelere oranla az gelişmiş kurumsal yatırımcı tabanına ve bireysel yatırımcı tabanının küçük ölçekli olmasıyla ilişkilendirilebilir. Birçok gelişmekte olan piyasa ihraççısının menkul kıymetlerinde olduğu gibi Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri Şirket'in performansıyla bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Şirket'inkine benzer menkul kıymetlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkiler gösterebilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilen Paylar'ı halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahibinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Ayrıca ileride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etkisi oluşturabilir.

Halka arz öncesinde Şirket paylarının %80'ine Serdar Turhan ve %20'sine Ömer Burkay sahiptir. Ayrıca, Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden paylar herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup bu payların tamamı nama yazılıdır. Paylara tanınan herhangi bir imtiyaz da bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır. Bu kapsamda Şirket'in halka arz öncesi toplam oy hakları içindeki oranlar hesaplandığında, toplam oy haklarının %80'i Serdar Turhan'a ve geri kalan %20'si Ömer Burkay'a aittir.

Halka arz sonrasında ise, Şirket paylarının ve oy haklarının çoğunluğuna Serdar Turhan sahip olmaya devam edecektir.

Şirket'in kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin menfaatleri, Şirket'in veya diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir. Bu durum, Şirket pay sahiplerinin Şirket yönetimine ilişkin hususlarda uyuşmazlıklar veya fikir ayrılıkları yaşamaları neticesinde Şirket yönetiminde kilitlenme gibi durumların yaşanmasına yol açabilir. Böyle bir uyuşmazlık veya kilitlenme hali, gelecekte Şirket yönetiminde hızlı ve etkili karar alma süreçlerine olumsuz yansıyabilecektir. Ayrıca söz konusu yeni pay sahiplerinin Şirket'le ilgili farklı stratejik hedefleri olabilir. Farklı pay sahiplerini temsilen yönetim kuruluna seçilen üyeler Şirket yönetiminde farklı stratejileri benimseyebilir.

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

Halka Arz Eden Pay Sahipleri ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman uyumlu olmayabilir. Böyle bir uyuşmazlık hali, Şirket'in önemli uygulama ve politikalarını, Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

Bu durumların herhangi biri Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyetini sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.
İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönündeki algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinin düşmesine sebep olabilir.

Şirket 31.03.2023 tarih ve 2023/54 sayılı Yönetim Kurulu kararı (Söz konusu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in 06.01.2023 tarih ve 2023/4 sayılı Yönetim Kurulu kararı revize edilmiştir.) ile;
Şirket tarafından Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 18 (onsekiz) ay boyunca;
(vi) Şirket tarafından herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmamasına ve Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına,
(vii) Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine,
(viii) Bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına,
(ix) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve
(x) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine
karar verilmiş olup söz konusu hususlar kapsamında 31.03.2023 tarihli taahhüt verilmiştir.

Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile;
Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile;
SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket,

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği; dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket ortakları Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından; ilgili hususlar kapsamında 03.05.2023 tarihli taahhütname verilmiştir.

Bununla birlikte Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay, aynı zamanda 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile geri alım emri taahhüdü kapsamında pay alınması halinde, alınan payların 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında satışa sunulmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Yukarıda belirtilen süreler sona erince Şirket bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımına gidebilir veya Şirket'in mevcut ortakları kendi paylarını Borsa'da satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir, payların Borsa fiyatı düşebilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda; Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir.

Şirket ve pay sahipleri her ne kadar 5 yıllık süreyle dönem karının asgari %40 'ı oranında nakit kar payı dağıtımı hususunda taahhüt vermiş olsa da Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtabilir kâr oluşmayabilir veya söz konusu taahhüt süresinin dolması akabinde dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket, gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kâr payı beklentileri karşılanmayabilir.

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl kârını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplanma ve dağıtma düzenlemeleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatı tarafından belirlenmiş olup bu mevzuat gelecekte değişebilir.

Şirket'in 16.03.2023 tarih ve 2023/43 sayılı yönetim kurulu kararı ile birlikte Şirket ve pay sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın aynı tarihli beyanı ile; Şirket paylarının Borsa'da

ATLIMEVM
TASARRUF FINANSMAN A.Ş.
Vergi Dairesi: Ataşehir Sok. No:
Ataşehir/İSTANBUL Tel: 0216 282 24 24
Vergi No: 528 2[illegible] 7564

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Genel Müdürlük: Büyükdere Cad. Crystal Plaza Blok No:4 K:7 D:[illegible] Levent/İST
Tel: 0212 319 [illegible] Fax: [illegible]
Vergi Dairesi: Kurumlar V.D. [illegible]
Mersis No: 0478[illegible]
02 Temmuz 2023

işlem görmeye başlaması akabinde 5 yıl süreyle; Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun da uygun görüşünün alınması koşuluyla, dağıtılabilir dönem kârının asgari %40'ı nakit kar payı şeklinde dağıtılacak olup söz konusu pay sahipleri kar payı dağıtımının bu şekilde gerçekleşmesi için genel kurul toplantısında aynı yönde oy kullanacaktır. Fakat Şirket, gelecekteki faaliyetleri sonucunda kâr etmeyebilir, dağıtabilir kâr oluşmayabilir. Şirket'in gelecekte kâr elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

Söz konusu taahhüt süresinin dolması akabinde gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabilir kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri,
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükumetlerin aldığı tedbirler,
- Bankalarla imzalamış genel kredi sözleşmeleri kapsamında, bankaların standart formdaki genel kredi sözleşmelerinde yer alan taahhüt ve kısıtlamalar, ve
- Yönetim Kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre ilgili bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, Yönetim Kurulu elde edilen kâr tutarını yeniden yatırım veya devralma gibi başka amaçlarla kullanarak pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabileceğine inanması halinde kâr dağıtmayabilir. Şirket'in gelecekteki kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir.

Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir. Halka arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 60.000.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir.

Halka arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağının bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği arttırabilir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
12 Haziran 2023

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Halka Arz Edilen Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Şirket, mali tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir. Diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak, Halka Arz Edilen Paylar'da ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktürdeki gerekse de Türkiye ekonomisindeki olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. BİAŞ tarafından Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

Şirket ortakları Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından her ne kadar 2023 ve 2024 yılları için Mali Performans Garantisi verilmiş olsa da Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket ortakları Serdar Turhan ve Ömer Burkay, İhraççının Sermaye Piyasası Mevzuatına göre denetlenmiş finansal tablolarına göre hesaplanacak 2023 ve 2024 yıllarındaki Mali Performans Garantisi (*) beklentileri konusunda; halka arz fiyatının belirlenmesine ilişkin fiyat tespit raporunda belirtilecek 2023 ve 2024 yıllarına ait Mali Performans Garantisi tutarının gerçekleşebileceği konusunda taahhüt vermekte olup her ne kadar söz konusu taahhüt verilmiş olsa da Şirket'in Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımlar gerçekleşmeyebilir, finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirket'e ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.

(*) Hesaplanışı: Tasarruf Finansman Gelirleri – Esas Faaliyet Giderleri – Karşılık Giderleri + Amortisman – TFRS-16 Kira Giderleri

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta (www.kap.org.tr) ve ayrıca Şirket'in www.katilimevim.com.tr adresli kurumsal internet sitesinde ilan edilecektir.

Sermayenin sulanma riski bulunmaktadır.

Şirket 31.03.2023 tarih ve 2023/54 sayılı Yönetim Kurulu kararı (Söz konusu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in 06.01.2023 tarih ve 2023/4 sayılı Yönetim Kurulu kararı revize edilmiştir.) ile;

Şirket tarafından Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 18 (onsekiz) ay boyunca;

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Temmuz 2023

(i) Şirket tarafından herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmamasına ve Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına,
(ii) Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine,
(iii) Bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına,
(iv) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve
(v) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine
karar verilmiş olup söz konusu hususlar kapsamında 31.03.2023 tarihli taahhüt verilmiştir.

Bu süreç sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında 5 yıl, TTK ve SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.
Halka Arz Edilen Paylar'ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı,
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı,
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı,
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir. 02 Mart 2023
Potansiyel yatırımcılar;

- Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdırlar.

Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.4. Diğer riskler:

Covid-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Covid-19 pandemisi nedeniyle Şirket'in faaliyetleri ve genel olarak Türkiye ekonomisi ve küresel ekonomiler olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir. Devam eden Covid-19 pandemisi nedeniyle kamu idaresi tarafından salgını kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte Covid-19 pandemisi ile bağlantılı olarak alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin Şirket'in faaliyetleri, müşterileri, tedarikçileri ve genel ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması muhtemeldir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Covid-19 pandemisinin etkileri devam etmektedir ve tasarruf finansman, tedarik, üretim ve perakende sektörü üzerinde olumsuz etkileri gelecekte artarak devam edebilir. Artan enerji, hammadde ve navlun fiyatları ve tedarik sıkıntıları talepte daralmalara sebep olabilir, Şirket'in maliyetlerini arttırabilir, maliyet artışları satış fiyatına birebir yansıtılamayabilir. Covid-19 pandemisi etkisinin artması yeni bir salgın çıkması durumunda Şirket'in tasarruf finansman faaliyetleri kapsamında müşterilerin edinmesini sağladığı konut, çatılı işyeri ve taşıt fiyatlarında artış olabilir, Şirket'in müşterilerinin likidite sorunu yaşaması nedeniyle tasarruf edilebilir gelirlerinde düşüş yaşanabilir. Covid-19 pandemisinin Şirket faaliyetlerini ne ölçüde etkileyeceği, salgının süresi, yayılımı ve yoğunluğu ile ileride alınacak önleyici tedbirlerin etkilerinin ne olacağı gibi belirsizlikler barındıran etmenlere bağlıdır. Covid-19 pandemisinin etkisi sürerse, artarsa veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler tekrar ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.

Deprem ve diğer doğal afet riskleri Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır.

06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı.

6 2 Haziran 2023

Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hasar gören şubelerde hasar tespit ve gerekirse güçlendirmeler yapılacaktır.

Şirket'in deprem felaketinde Kahramanmaraş Şube Müdürü olarak görev yapan bir personeli vefat etmiştir. Söz konusu personel dışında vefat eden ya da yaralanan personel bulunmamaktadır.

Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

2022 yılında toplam 461,9 milyon TL olarak gerçekleşen gelirlerin 56,6 milyon TL'lik kısmı bu 10 ildeki 12 şubeden kaynaklanmaktadır. Ancak faaliyetlerde aksama olacağı düşünülen 6 şubeden olan gelirler ise 23,3 milyon TL'dir. Bu da toplam gelirlerin %5'ine denk gelmektedir. (Hatay/Antakya, Hatay/İskenderun, Kahramanmaraş, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya Şubeleri)

Finansman kullanmış olan müşterilerden teminat olarak gayrimenkul ipoteği ya da araç rehni alınmakta olup teminatlar, daini mürtehin Katılımevim olarak sigortalanmaktadır. Sigortadan ödeme olursa Katılımevim borcuna karşılık Şirket'e ödenecektir. Bu müşterilerin geri ödemeleri, ilgili mevzuata uygun olarak takip edilecektir. Kişi vefat ettiyse kredi borcu varislerine geçecektir, ya da teminatın paraya çevrilmesi için hukuki süreç devam edecektir. Depremde yoğun hasar alan Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman ve Malatya illerinde finansman kullanmış olan toplam 302 müşteri mevcut olup toplam risk bakiyesi de 17,9 milyon TL'dir.

Bunun gibi gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir; Şirket'in tasarruf finansman faaliyetleri kapsamında Şirket'in sağladığı finansman ile müşterilerinin konut ve çatılı işyerleri edinmesini engelleyebilir, Şirket'i zarara uğratabilir ve Şirket'in mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Aynı zamanda, Şirket'in müşterilerinin edinmeyi arzuladığı konut ve çatılı işyerleri de doğal afetler ile olağanüstü olaylardan doğrudan zarar görebilir. Deprem sigortaları zararı telafide yetersiz kalabilir. Bu durumlar Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, faaliyet sonuçları, nakit akışı ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

0 2 Şubat 2023

Savaş, terör olayları, terör ve savaş tehditlerine ilişkin riskler Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Türkiye'de veya komşu ülkeler başta olmak üzere yurt dışı ülkelerinde savaş, terör saldırıları veya diğer türden çatışmalara yönelik tehditler veya fiilen gerçekleşen saldırılar ve makro-ekonomik etkileri, tüketici alışkanlıkları üzerindeki etkileri Şirket'in mali durumu ve

faaliyetleri üzerinde önemli ölçüde olumsuz etki yaratabilir ve Şirket'in gelirlerinde azalmaya sebep olabilir.

Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde dolaylı olarak olumsuz bir etki doğurabilir.
2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü ("**NATO**") arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. 24.02.2022 tarihinde Rusya, Ukrayna'ya karşı askeri operasyonlar ve saldırılarda bulunmuş, bu saldırılar Ukrayna'nın doğudaki komşusu ile diplomatik bağlarını kesmesine neden olmuştur. NATO'nun Rusya liderlerini eylemlerinin sonuçlarından tam sorumluluk almaya çağırmak için yayınladığı açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket Ukrayna'ya veya Rusya Federasyonu'na herhangi bir ithalat ödemesi/para transferi gerçekleştirmemiştir. Bu kapsamda, Rusya Federasyonu ve Ukrayna arasındaki söz konusu gelişmelerin, Şirket'in ticari faaliyetlerinde ve tasarruf finansman faaliyetlerine doğrudan esaslı bir etkisinin olması beklenmemekle birlikte, Rusya Federasyonu ve Ukrayna arasında yaşanan gelişmeler, ithalatı yapılan maddelerin ulaşımı sürecine baskı yapmakta, makroekonomik dalgalanmalara ve tedarik zincirinde bozulmalara sebep olmaktadır. Şirket'in bu ülkeler ile doğrudan ve önemli bir ticareti olmamasına karşın, söz konusu savaş sebebiyle küresel anlamda geleceğe yönelik önem arz eden tasarruf finansman sektörüne gösterilen ilgilinin değer kaybetmesi, artan enflasyon oranı nedeniyle konut, çatılı işyeri ve taşıt fiyatlarının öngörülebilir veya sabit olmaması, Şirket'in maliyet ve fiyatlama politikalarında belirsizlik yaratmaktadır.

Mevzuat ve yasal düzenlemelere ilişkin riskler Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
Şirket'in bağlı bulunduğu T.C. mevzuatında yaşanabilecek değişikler Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

02 Haziran 2023

Makroekonomik riskler Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararları ve geleceğe ilişkin beklentileri olmak üzere kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolarda Yer Verilen Diğer Riskler

Kredi riski, likidite riski ve yabancı para riskine ilişkin bilgiler özel bağımsız denetim raporunun 24 numaralı dipnotunda yer almakta olup özetle:

- **Kredi riski:** Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirket, temel olarak müşterilerinden olan alacakları ile birlikte bankalarda tutulan mevduatları ve diğer olarak sınıflanan kredi kartı alacakları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

	Tasarruf Finansmanı Alacakları		Diğer Aktifler		Bankalardaki Mevduat	Diğer (*)	Toplam
	Takipteki Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
31.12.2022	2.067.393	460.901.200	106.136.719	5.067.189	164.657.404	15.837.683	754.667.588
31.12.2021	3.680.855	290.383.732	57.043.903	5.618.204	30.725.777	8.585.083	396.037.554
31.12.2020	0	190.895.300	8.743.219	6.962.472	14.766.652	807.529	222.175.172

(*) Kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

2022 yılsonu itibarıyla tasarruf finansmanı alacakları 460.901.200 TL (31.12.2021: 290.383.732 TL, 31.12.2020: 190.895.300 TL), takipteki tasarruf finansmanı alacakları 2.067.393 TL (31.12.2021: 3.680.855 TL 31.12.2020: 0 TL), ticari alacakları 106.136.719 TL (31.12.2021: 57.043.903 TL 31.12.2020: 8.743.219 TL), diğer alacakları 5.067.189 TL (31.12.2021: 5.618.204 TL 31.12.2020: 6.962.472 TL), bankalardaki mevduatları 164.657.404 TL (31.12.2021: 30.725.777 TL, 31.12.2020: 14.766.652 TL) ve kredi kartı alacakları ise 15.837.683 TL (31.12.2021: 8.585.083 TL, 31.12.2020: 807.529 TL) tutarındadır.

- **Likidite riski:** Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, Şirket'in kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket zararla karşılaşabilir.

  31.12.2022 yılsonu itibarıyla Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 700,9 milyon TL olup bu tutarın 95,2 milyon TL'si 3 aya kadar vadeli, 161,6 milyon TL'si 3 – 12 ay arası vadeli, 444,1 milyon TL'si ise 1 – 5 yıl arası vadelidir. Bu tutarın 553,7 milyon TL'si tasarruf fon havuzundan borçlar, 6,4 milyon TL'si ticari borçlar, 10,1 milyon TL'si çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar, 5,0 milyon TL'si diğer borçlar ve 125,8 milyon TL'si ise kiralama işlemlerinden yükümlülüklerden oluşmaktadır.

- **Yabancı para riski:** Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket finansal tablo dönemleri itibarıyla döviz cinsinden varlıklarının Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in kur riski pozisyonu önemsiz düzeydedir. Bunun nedeni, Şirket'in

yabancı para cinsinden alacak ve borçlarının kurunu işlem tarihindeki kur üzerinden sabitleyerek yabancı para pozisyonuna taşımama stratejisidir

Yabancı Para Pozisyonu (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Döviz Varlıkları	9.388.793	4.130.101	1.242.073
Döviz Yükümlülükleri	0	0	0
Net Döviz Pozisyonu	**9.388.793**	**4.130.101**	**1.242.073**
Kurlarda %10 Düşüş Olması Halinde Kara Etkisi	**938.879**	**413.010**	**124.208**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz fazlası olması sebebiyle kurlarda yükseliş/düşüş olması halinde finansal tablolara pozitif/negatif etkisi olacaktır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1 İhraççı hakkında genel bilgi

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı

Şirket'in ticari unvanı Katılımevim Tasarruf Finansman Anonim Şirketi olup işletme adı Katılımevim'dir.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası

Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	157437-5
MERSİS Numarası	0528113756400001
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	27.09.2018

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili 'ne 27.09.2018 tarihinde tescil edilmiş ve 04.10.2018 tarihli 9674 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket "süresiz" olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Kayıtlı Merkezinin Adresi	Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21-23/1 Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.katilimevim.com.tr
Telefon Numarası	+90 216 232 24 24

02 Ekim 2023

İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat

Genel Açıklamalar

Şirket, Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir. Türk hukuk mevzuatı içerisinde belirli düzenlemeler Şirket'in faaliyetlerini doğrudan, birtakım mevzuat düzenlemeleri ise

dolaylı olarak etkilemektedir. Bu suretle, Şirket'in faaliyetleri aşağıda yer alan doğrudan ve dolaylı mevzuat da dahil olmak üzere Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir.

- TTK, TBK, İş Kanunu, Vergi Mevzuatı, Sosyal Güvenlik Mevzuatı,
- Sermaye Piyasası Mevzuatı, Tasarruf Finansmanı Mevzuatı,
- Suç Gelirlerinin Aklanması ve Terörizmin Finansmanının Önlenmesine İlişkin Mevzuat,
- İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı ve
- Tüketicinin Korunması Hakkında Mevzuat, Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Mevzuat.

Tasarruf Finansmanı Mevzuatı

Tasarruf finansmanı şirketlerinin esas konusu, bireylerin faizsiz bir şekilde konut, çatılı işyeri veya taşıt sahibi olabilmelerine olanak sağlamaktır. Banka kredisi yerine kullanılabilecek alternatif bir finans modeli oluşturarak genellikle "faizsiz kredi sistemi" ya da "tasarrufa dayalı faizsiz finansman" modelleri etrafında faaliyetlerini sürdüren şirketlerdir.

Tasarruf finansmanı şirketleri sayesinde bireyler, faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarrufta bulunarak müşterilere finansman kullandırılmakta ve toplanan tasarruflar yönetilmektedir.

Tasarruf finansmanı şirketleri, 6361 Sayılı Kanun'a tabidir. 6361 Sayılı Kanun'un 3. Maddesinin 1. Fıkrasının l. Bendi uyarınca tasarruf finansman şirketleri; "Bir sözleşme kapsamında önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıtın edinimi için faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimi" olarak tanımlanmaktadır.

Tasarruf finansmanı şirketlerinin, 6361 Sayılı Kanun'un 5. Maddesi uyarınca taşıması gereken birtakım kuruluş şartları düzenlenmektedir. Bu şartlar: anonim şirket şeklinde kurulması, pay senetlerinin nakit karşılığı çıkarılması ve tamamının nama yazılı olması, ticaret unvanında "Tasarruf Finansman Şirketi" ibaresinin bulunması, kurucuların 6361 Sayılı Kanun'da belirtilen şartları haiz olması, yönetim kurulu üyelerinin 6361 Sayılı Kanun'un kurumsal yönetim hükümlerinde belirtilen nitelikleri ve planlanan faaliyetleri gerçekleştirebilecek mesleki tecrübeyi haiz olması, tasarruf finansman şirketi dışındaki şirketlerin nakden ve her türlü muvazaadan ari olarak ödenmiş sermayesinin en az yüz milyon Türk lirası olması, ana sözleşmesinin 6361 Sayılı Kanun hükümlerine uygun olması, kurumun etkin denetimini engellemeyecek şeffaf ve açık bir ortaklık yapısına sahip olması, öngörülen faaliyet konularına ait iş planlarını, kuruluşun mali yapısı ile ilgili projeksiyonlarını, ilk üç yıl için bütçe planını ve yapısal örgütlenmesini gösteren bir faaliyet programının ibraz edilmesi şarttır. Şirket bu kuruluş şartlarının tamamını karşılamaktadır. Tüm bunlar haricinde 6361 Sayılı Kanun'un 6. Maddesi uyarınca kurucular için de aranan birtakım şartlar bulunmakta olup Şirket kurucuları bu şartları haiz olmaktadır.

2 Haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tasarruf finansmanı şirketleri, BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. 6361 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi uyarınca düzenlenen kuruluş iznini alan Şirket'in, BDDK'dan ayrıca faaliyet izni alması gerekmektedir. Faaliyet izni alabilmek için 6361 Sayılı Kanun'un 7. Maddesinde düzenlenen şartların da yerine getirilmesi gerekmektedir. Tasarruf finansmanı şirketlerinin kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslarını düzenleyen Tasarruf Finansman Yönetmeliği'nin 5. Maddesi uyarınca da faaliyet izni alabilmek için yapılması gerekenler düzenlenmektedir. Şirket, BDDK tarafından verilen 6361 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi uyarınca düzenlenen kuruluş iznini aldıktan ve 7. Maddesi uyarınca düzenlenen faaliyet iznini almıştır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Türkiye'de faaliyette bulunan 68 (*) adet şubesi, 783 adet personeli bulunmaktadır. 6361 Sayılı Kanun hükümleri uyarınca tasarruf finansman faaliyetleri yürüten şirketlerin şube açmaları BDDK'dan alınacak izne bağlıdır.

(*) 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

BDDK İznine Tabi Diğer İşlemler

Kanunun 10. Maddesi uyarınca tasarruf finansman şirketlerinin ana sözleşmelerinde yapılacak değişiklikler öncesinde BDDK'ya bilgi verilir. BDDK, ana sözleşme değişiklikleri ile ilgili olarak on beş iş günü içinde olumsuz görüş bildirmediği takdirde, bu değişiklikler şirketlerin genel kurul gündemine alınır ve sonucundan BDDK'ya bilgi verilir.

Ayrıca şirket sermayesinin yüzde onunu veya daha fazlasını temsil eden payları edinmesi veya şirket kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri ve bu sınıra bakılmaksızın yönetim kuruluna üye belirleme imtiyazı veren payların tesisi, devri veya yeni imtiyazlı pay ihracı BDDK iznine tabidir. İzne tabi olup izin alınmadan yapılan pay devirleri pay defterine kaydolunamayacağı, bu hükme aykırı olarak pay defterine yapılan kayıtların ise hükümsüz olduğu düzenlenmiştir.

Tasarruf finansman şirketlerinin birleşme, devir, bölünme ve iradi tasfiyeleri, BDDK denetimi ve izni ile aşağıdaki usul ve esaslara tabidir:

a) BDDK'ya vereceği başvuru dilekçesinde mevcut yükümlülüklerini yerine getirebileceğine ilişkin bir plan sunması zorunludur.

b) Tasarruf finansman şirketlerin tasfiyesi, müşterilerine olan finansman yükümlülükleri dâhil olmak üzere tüm yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve alacaklarının tahsili bizzat şirket tarafından yapılarak genel hükümlere göre gerçekleştirilir. Bu durumdaki bir şirket tasfiye izninin verilmesinden sonra yeni müşteri edinemez ve yükümlülüklerini yerine getirmesini engelleyecek hiçbir yeni taahhüt altına giremez.

c) Birleşme, devir, bölünme ve iradi tasfiye işlemlerine ilişkin verilen izin, sunulan plana uyulmaması veya söz konusu işlemlerin müşteri hak ve menfaatlerini zarara uğratacağının

tespit edilmesi hâlinde BDDK tarafından en az beş üyesinin aynı yöndeki kararıyla iptal edilebilir. İradi tasfiye izni iptal edilen tasarruf finansman şirketi hakkında tasfiye kararı verilir. BDDK tarafından verilen tasfiye kararı, genel kurul kararı hükmündedir.

Bununla birlikte Şirket, Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 21. maddesinin 5. fıkrası kapsamında; çekilişli ve kişiye özel çekilişsiz alt ürünler belirleyip bu ürünleri yine aynı Yönetmeliğin 29. maddesinin 3. fıkrası uyarınca BDDK'nın uygun görüşüne sunmakta olup BDDK'nın uygun görüş verdiği ürünleri de müşterilerine sunmaktadır. BDDK tarafından uygun görülmeyen ürün tarifeleri yürürlüğe konulamaz. Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibarıyla uygulamada olan 64 ayrı ürün çeşidi bulunmakta olup işbu izahnamenin ekinde (Ek/11) yer almaktadır. Bu ürünlerin bir kısmı çekilişli bir kısmı çekilişsiz planlardan oluşmaktadır. İlgili Yönetmelik maddelerine uygun olmak koşuluyla bu ürünlerde vade, aylık taksit tutarı, taksit tutarlarındaki yıllık artış oranları ve tahsisat tarihleri farklılık göstermektedir. Örnek vermek gerekirse aynı ürün tutarına aynı taksitle başlamak isteyen müşteriler eğer yıllık taksitlerinde yıllık artış içeren bir ödeme planını tercih ederlerse tahsisatlarını, taksitlerinde yıllık artış istemeyen müşterilere göre daha erken alabilmektedirler. Bu ürünlerin hiçbirisinde müşteriler başta anlaşılan organizasyon ücretinin dışında bir maliyetle karşılaşmamakta olup taksitleri daha fazla oranda artan müşterinin borcu da daha erken vadede bitmiş olmaktadır. Şirket'in pazarlama ekibi müşteri istek ve beklentilerine paralel olarak yeni ödeme planları içeren ürünler oluşturmakta, Yönetmelik hükümlerine uygun olmak kaydıyla bu ürünlerin BDDK görüşüne sunulması akabinde müşterilere sunulmaktadır.

Tasarruf Finansman Sözleşmeleri

Tasarruf Finansman Yönetmeliği'nin 16. Maddesi uyarınca; tasarruf finansman sözleşmeleri, yazılı veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın Kurulun yazılı şeklin yerine geçebileceğini belirlediği ve bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve müşteri kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla kurulacak şekilde düzenlenir. Tasarruf finansman sözleşmelerinde asgari olarak tutarlara, vadeye, organizasyon ücretine, gelir, maliyet ve masraflara, konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimine yönelik tasarruf etme ve finansman kullandırma dönem ve koşullarına, iade süre ve şartlarına, temerrüde, cayma hakkının kullanımına, sözleşmenin sona ermesine, feshine, mirasçılara intikaline, üçüncü taraflara devrine, tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler yer alır. Şirket Tasarruf Finansman Yönetmeliği çerçevesinde bireylerle sözleşmelerini akdetmektedir.

Koruyucu Düzenlemeler ve Karşılıklar

Şirket 6361 Sayılı Kanun uyarınca BDDK tarafından belirlenen koruyucu düzenlemelere uymakla ve karşılıkları ayırmakla yükümlüdür. Bu doğrultuda, 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik uyarınca tasarruf finansman şirketleri tarafından;

a) Anapara tahsili vadesinden veya ödenmesi gereken tarihlerden itibaren doksan günden fazla geciken ancak yüz seksen günü geçmeyen alacakların en az yüzde yirmisi (%20) oranında,

b) Anapara vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren tahsilinin gecikmesi yüz seksen günü geçen, ancak bir yılı geçmeyen alacakların en az yüzde ellisi (%50) oranında,
c) Anaparanın vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren tahsili bir yıldan fazla gecikmiş olan alacakların yüzde yüzü (%100) oranında
özel karşılık ayrılır.

Tasarruf finansman şirketlerinin alacaklarına ilişkin teminatlar Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik uyarınca sınıflandırılarak takip edilir ve teminat tutarı özel karşılık tutarının hesaplanmasında, alacak tutarından yapılacak indirim olarak dikkate alınır.

Suç Gelirlerinin Aklanması ve Terörizmin Finansmanının Önlenmesine İlişkin Mevzuat

Yukarıdaki idari kurumlara ilaveten, Şirket suç gelirlerinin aklanması ve terörizmin finansmanının önlenmesine ilişkin mevzuat kapsamında T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı bünyesindeki MASAK'ın da gözetim ve denetimine tabidir. MASAK mevzuatı kapsamında yükümlüler tanımı, tasarruf finansman şirketleri de dahil olmak üzere finansal kuruluşları kapsamaktadır. Bu kapsamda Şirket, temel olarak aşağıda listelenen mevzuata da tabidir:

- ***Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun***,
- ***Terörizmin Finansmanının Önlenmesi Hakkında Kanun***,
- Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunun uygulanmasına yönelik olarak; suç gelirlerinin aklanmasının ve terörün finansmanının önlenmesi amacıyla yükümlüler, yükümlülükler, yükümlülüklere uyumun denetimi, gümrük idaresine açıklama yapılması ve diğer tedbirlere ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla, ***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, ***MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 5)*** ve ***MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 19)*** de dahil olmak üzere, MASAK Genel Tebliğleri.

Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında 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.

Tasarruf finansman 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 Tebliğleri ile imkân sağlanmaktadır.

Haziran 2023

Yükümlüler nezdinde veya bunlar aracılığıyla yapılan veya yapılmaya teşebbüs edilen işlemlere konu malvarlığının yasa dışı yollardan elde edildiğine veya yasa dışı amaçlarla kullanıldığına dair herhangi bir bilgi, şüphe veya şüpheyi gerektirecek bir hususun bulunması halinde bu işlemlerin MASAK'a bildirilmesi gerekir. Yükümlüler taraf oldukları veya aracılık ettikleri işlemlerden, T.C. 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 yükümlülüklere 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 tasarruf finansman şirketleri de çeşitli idari ve (ilgili kişiler) adli para cezalarına tabi olabilmektedir.

MASAK Genel Tebliği (Sıra No: 19) uyarınca tasarruf finansman şirketleri müşterileriyle sürekli iş ilişkisi tesisinde uzaktan kimlik tespitini, Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Kullanılacak Uzaktan Kimlik Tespiti Yöntemlerine ve Elektronik Ortamda Sözleşme İlişkisinin Kurulmasına İlişkin Yönetmelikte belirlenen yöntem ve tedbirler kapsamında gerçekleştirir.

Bu doğrultuda, uzaktan kimlik tespiti işleminin IT veya müşteri temsilcisi tarafından tek başına başlatılması, onaylanması ve tamamlanmasına imkân vermeyecek şekilde tasarlanır ve işletilir. Sürecin kişi tarafından başlatılması, IT tarafından uygulanan kontroller ile devam ettirilmesi ve müşteri temsilcisi tarafından yapılacak onaylama ve ek kontroller ile tamamlanması sağlanır. Müşteri temsilcisi tarafından yapılan kontrollerde işlemin riskli bulunması halinde işlem ikinci bir onaya gönderilir veya sonlandırılır.

Uzaktan kimlik tespiti süreci yılda en az bir defa gözden geçirilir. Güvenlik ihlallerinin tespit edilmesi veya gerçekleşmesi, ilgili mevzuatta değişiklik yapılması, Şirket'in muhtemelen dolandırıcılık veya sahtecilik teşkil edebilecek eylemlerden haberdar olması ve kullanılan uzaktan kimlik tespiti yöntemine ilişkin zayıflıkların ortaya çıkması gibi durumlarda teknolojik gelişmeler ve uygulamada kazanılan deneyimler dikkate alınarak sürecin ayrıca gözden geçirilmesi sağlanır ve gerekli güncellemeler yapılır.

2023

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Mevzuatı

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun amacı sosyal sigortaların ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemek olup Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülüklere uymakla yükümlüdür. Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu uyarınca işveren, örneği Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'ya vermekle yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim SGK'ya yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Mevzuat

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhî ve gayrisıhhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir.

Yetkili idareler, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhî müesseseler için yapılacak beyan ve incelemelerde; insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeleri esas alır.

OSB Yönetmeliği'nin 42. Maddesi uyarınca, OSB'de kurulu bir tesisin yapı kullanma ruhsatı, yapı kullanma izinleri ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı, İmar Kanunu ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca ilgili OSB'nin yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanarak verilir.

Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat

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 bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve

02 Haziran 2023

tüzel kişiler, VERBİS'e 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, finans (bilanço bilgileri, finansal performans bilgileri, kredi ve risk bilgileri, malvarlığı bilgileri), mesleki deneyim, görsel ve işitsel kayıtlar kategorilerinde kişisel verileri ve felsefi inanç, din, mezhep ve diğer inançlar, sağlık bilgileri (engellilik durumu, kan grubu, kullanılan cihaz ve protez bilgileri gibi) ile ceza mahkumiyeti ve güvenlik tedbirleri, biyometrik veri kategorilerinde özel nitelikli kişisel verileri işlemekte olup; Veri Sorumluları Siciline de veri sorumlusu olarak kayıtlıdır.

Tüketici Mevzuatı

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un amacı; kamu yararına uygun olarak tüketicinin sağlık ve güvenliği ile ekonomik çıkarlarını koruyucu, zararlarını tazmin edici, çevresel tehlikelerden korunmasını sağlayıcı, tüketiciyi aydınlatıcı ve bilinçlendirici önlemleri almak, tüketicilerin kendilerini koruyucu girişimlerini özendirmek ve bu konulardaki politikaların oluşturulmasında gönüllü örgütlenmeleri teşvik etmeye ilişkin hususları düzenlemektir.

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun uyarınca ticari reklamların Reklam Kurulunca belirlenen ilkelere, genel ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına uygun, doğru ve dürüst olmaları esastır. Tüketiciyi aldatıcı veya onun tecrübe ve bilgi noksanlıklarını istismar edici, can ve mal güvenliğini tehlikeye düşürücü, şiddet hareketlerini ve suç işlemeyi özendirici, kamu sağlığını bozucu, hastaları, yaşlıları, çocukları ve engellileri istismar edici ticari reklam yapılamaz. Reklam verenler ticari reklamlarında yer alan iddiaların doğruluğunu ispatla yükümlüdür.

Aynı zamanda, bir ticari uygulamanın; mesleki özenin gereklerine uymaması ve ulaştığı ortalama tüketicinin ya da yöneldiği grubun ortalama üyesinin mal veya hizmete ilişkin ekonomik davranış biçimini önemli ölçüde bozması veya önemli ölçüde bozma ihtimalinin olması durumunda haksız olduğu kabul edilir. Özellikle aldatıcı veya saldırgan nitelikte olan uygulamalar ile yönetmelik ekinde yer alan uygulamalar haksız ticari uygulama olarak kabul edilir. Tüketiciye yönelik haksız ticari uygulamalar yasaktır.

Tasarruf finansman şirketlerinin müşterilerinin hakları ise Tasarruf Finansman Yönetmeliği'nin 17. Maddesi uyarınca ayrıca düzenlenmiştir. Şirketlerin müşterilerini tasarruf finansman sisteminin işleyişi, tasarruf finansman sözleşmelerinde yer alan hükümler, cayma ve fesih hakları konusunda etkin bir şekilde bilgilendirmesi esastır. Şirketler, tasarruf finansman faaliyetleri kapsamında yeni müşteri kazanımı amacıyla mevcut müşterilerine yönelik tasarruf, tasarruf finansman şirketi nezdindeki birikmiş tasarruflar ve finansman geri ödemelerinden oluşan tutarlar toplamından, tahsisat olarak verilmiş tutarlar ile tasarruf geri ödemelerinin düşülmesinden sonra kalan tutardan oluşan fon havuzu kaynaklarından teşvik edici herhangi bir uygulamada bulunamazlar. Ayrıca tasarruf dönemine ilişkin olarak, sözleşme kapsamında müşteriden ipotek, rehin veya senet gibi teminatlar alınamaz, organizasyon ücreti dışında müşteriyi ödeme yükümlülüğü altına sokacak herhangi bir işlem yapılamaz.

02 Haziran 2023

İlaveten Kanun madde 39/A uyarınca müşterilerin sözleşme imzalanmasını takip eden on dört gün içinde herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin tasarruf finansman sözleşmesinden cayma hakkı bulunmaktadır. Müşterinin söz konusu cayma hakkını kullanması hâlinde şirket, organizasyon ücreti dâhil, müşteriden aldığı tutarın tamamını cayma kararının bildirilmesinden itibaren on dört gün içinde iade etmekle yükümlüdür.

Bu süre sonrasında da müşteri, tasarruf finansman sözleşmesinin tasarruf dönemi bitimine kadar sözleşmede fesih hakkına sahiptir. Şirket, müşterinin sözleşmede fesih hakkını kullanması hâlinde organizasyon ücreti bedeli dışında kalan toplam birikim tutarını, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nca belirlenecek süre içerisinde müşteriye iade etmekle yükümlüdür.

Sınai Mülkiyet Mevzuatı

Sınai Mülkiyet Kanunu uyarınca, marka koruması tescil yoluyla elde edilir. Tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler hâlinde yenilenir. Yenileme talebinin marka sahibi tarafından koruma süresinin sona erdiği tarihten önceki altı ay içinde yapılması ve aynı süre içinde yenileme ücretinin ödendiğine ilişkin bilginin TPE'ye sunulması gerekir.

Marka tescilinden doğan haklar münhasıran marka sahibine aittir. Markanın sahibine sağladığı haklar, üçüncü kişilere karşı marka tescilinin yayım tarihi itibarıyla hüküm ifade eder. Marka sahibinin, izinsiz olarak yapılması hâlinde, tescilli marka ile aynı olan herhangi bir işaretin, tescil kapsamına giren mal veya hizmetlerde kullanılmasının, tescilli marka ile aynı veya benzer olan ve tescilli markanın kapsadığı mal veya hizmetlerle aynı veya benzer mal veya hizmetleri kapsayan ve bu nedenle halk tarafından tescilli marka ile ilişkilendirilme ihtimali de dâhil karıştırılma ihtimali bulunan herhangi bir işaretin kullanılmasının, aynı, benzer veya farklı mal veya hizmetlerde olmasına bakılmaksızın, tescilli marka ile aynı veya benzer olan ve Türkiye'de ulaştığı tanınmışlık düzeyi nedeniyle markanın itibarından haksız bir yarar elde edecek veya itibarına zarar verecek veya ayırt edici karakterini zedeleyecek nitelikteki herhangi bir işaretin haklı bir sebep olmaksızın kullanılmasının önlenmesini talep etme hakkı vardır.

İşaretin ticaret alanında kullanılması hâlinde ise, işaretin, mal veya ambalajı üzerine konulması, işareti taşıyan malların piyasaya sürülmesi, teslim edilebileceğinin teklif edilmesi, bu amaçlarla stoklanması veya işaret altında hizmetlerin sunulması ya da sunulabileceğinin teklif edilmesi, işareti taşıyan malın ithal ya da ihraç edilmesi, işaretin, teşebbüsün iş evrakı ve reklamlarında kullanılması, işareti kullanan kişinin, işaretin kullanımına ilişkin hakkı veya meşru bağlantısı olmaması şartıyla işaretin aynı veya benzerinin internet ortamında ticari etki yaratacak biçimde alan adı, yönlendirici kod, anahtar sözcük ya da benzeri biçimlerde kullanılması, işaretin ticaret unvanı ya da işletme adı olarak kullanılması, ve işaretin hukuka uygun olmayan şekilde karşılaştırmalı reklamlarda kullanılmasını engelleyebilir.

Marka hakkı, tescil edildiği mal veya hizmetlerin bir kısmı ya da tamamı için lisans sözleşmesine konu olabilir. Lisans, münhasır lisans veya münhasır olmayan lisans şeklinde verilebilir. Sözleşmede aksi kararlaştırılmamışsa lisans, münhasır değildir. Sözleşmede aksi kararlaştırılmamışsa lisans sahipleri, lisanstan doğan haklarını üçüncü kişilere devredemez veya alt lisans veremez.

02 Temmuz 2023

Rekabet Hukuku

4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunu ülkemizde rekabet mevzuatının temelini oluşturan kanundur ve bu kanun kapsamında teşebbüsler arası rekabeti sınırlayıcı anlaşma, uyumlu eylem ve kararlar, piyasada hâkim durumda olan teşebbüslerin bu güçlerini kötüye kullanması ve hâkim durum yaratmaya veya var olan bir hâkim durumu güçlendirmeye yönelik ve bunun sonucu olarak rekabeti önemli ölçüde azaltacak birleşme veya devralma niteliğindeki her türlü hukuki işlem ve davranışlar yasaklanmıştır. Rekabet Kurumu, Rekabet Kanunu'nun uygulanmasını gözetmek ve kendisine verilen görevleri yerine getirmekten sorumludur. Bu kapsamda, Kurum, resen veya kendisine intikal eden başvurular üzerine doğrudan soruşturma açılmasına ya da soruşturma açılmasına gerek olup olmadığının tespiti için ön araştırma yapılmasına karar verir.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket 27.09.2018 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde Katılımevim Otomotiv İletişim Organizasyon Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanı ile tescil edilerek kurulmuştur. Şirket faaliyetlerine, Şirket ile üyelik sözleşmesi imzalayanların bir araya gelerek belli şartlarla tasarruflarını birleştirip konut ya da taşıt almalarını sağlayan bir organizasyon şirketi olarak başlamıştır.

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 6361 Sayılı Kanun kapsamına "tasarruf finansman faaliyeti" ve "tasarruf finansman şirketi" tanımları eklenmiş ve Şirket faaliyetleri ilgili yasal düzenleme kapsamına alınmıştır. Bu değişiklikle birlikte daha önce özel bir düzenlemeye tabi olmayan bu tip şirketlerin bu yasa hükümlerine uymaları için bir intibak süresi öngörülmüştür. Şirketlerin faaliyetlerinin denetim ve gözetimi ile intibak sürecinin denetimi için ise BDDK, görevli kılınmıştır.

Belirlenen şartlara uyum için şirketler intibak planlarını BDDK'ya 07.04.2021 tarihinde kadar sunmuşlardır. İntibak planlarının incelenmesi neticesinde BDDK tarafından 6361 Sayılı Kanun'da belirtilen uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaati oluşan 6 adet firmaya intibak planı uygunluğu verilmiş; uyum sağlayabileceği kanaati oluşmayan 21 firmanın BBDK'nın 01.07.2021 tarih ve 9647 sayılı kararıyla tasfiyesine karar verilerek 6361 Sayılı Kanun madde 50/A uyarınca TMSF'ye devrolunmuştur.

Şirket'in aynı sektörde faaliyet gösteren Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesi 14.09.2021 tarihinde tescil olarak 17.09.2021 tarihli TTSG'de ilan edilmiştir. Birleşme işlemleri BDDK'nın uygun görüşüyle gerçekleştirilmiştir.

BDDK'nın 01.07.2021 tarihli kararıyla faaliyetlerine son verilen şirketlerin tasfiyeleri TMSF tarafından oluşturulan tasfiye komisyonlarınca devam etmektedir. 08.04.2022 tarihinde 6361 Sayılı Kanun'a eklenen Geçici Madde 9 uyarınca, tasfiyelerine karar verilen ve TMSF tarafından atanan tasfiye komisyonlarınca yürütülen tasarruf finansman şirketlerine ait tasarruf finansman sözleşmelerinden tasarruf döneminde olanları, intibak sürecini tamamlayarak faaliyet izni alan şirketlerden talebi bulunanlara devir imkanı getirilmiştir. Bu devir işlemi şirket

devri ya da birleşmesi şeklinde olmayıp sadece müşteri sözleşmelerinin devrini konu etmektedir.

Bu doğrultuda Şirket, Tasfiye Halinde İktisatevim Gayrimenkul Anonim Şirketi, Tasfiye Halinde Değer Tasarruf Gayrimenkul Anonim Şirketi, Tasfiye Halinde Morevim Tasarruf Gayrimenkul Otomotiv Enerji Organizasyon ve Pazarlama Ticaret Anonim Şirketi, Tasfiye Halinde Gelecek Tasarruf Gayrimenkul Otomotiv ve Organizasyon Anonim Şirketi ve Tasfiye Halinde Birlikbirikim Gayrimenkul Organizasyon İletişim Otomotiv Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi firmalarında bulunan 7.401 adet sözleşmeleri devralmak için TMSF'ye başvuruda bulunmuştur. Devir işlemleri için yasal süre 15.04.2023 tarihinde sona ermiştir. Bu müşterilerden 57 adedi Şirket ile yeni sözleşme imzalayarak devrolmayı kabul etmiştir. Bu müşterilerin sözleşmeleri Şirket ile imzaladıkları yeni ödeme planlarına göre devam etmektedir. Devreden şirkete daha önce yapmış oldukları taksit ve varsa peşinat ödemeleri TMSF tarafından Şirket'e ödenmiştir. Devrolmayı kabul etmeyen 7.344 adet müşterinin sözleşme dosyaları TMSF'ye iade edilmiştir. Bu müşterilerin tasfiye olan şirketlere yapmış oldukları taksit ve varsa peşinat ödemeleri TMSF tarafından müşterilere iade edilmektedir.

Şirketlerin intibak planlarına uyumu BDDK tarafından denetlenerek 07.06.2022 tarih ve 10218 sayılı kararı ile intibak planları onaylanan 6 adet şirketten biri olarak faaliyetlerine izin verilmiş ve ilgili karar 08.06.2022 tarih ve 31860 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik ile BDDK tarafından düzenlenen ve Şirket'in idame ettirmekle yükümlü olduğu birtakım oran ve sınırlamalar bulunmakta olup BDDK tarafından belirlenen bazı yükümlülükler ve Şirket'in bu yükümlülükleri 31.12.2022 dönemi itibarıyla sağlama durumları aşağıdaki gibidir:

Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik		
Yönetmeliğin İlgili Hükmü	**Yasal Sınır**	**Değer**
20/1: Şirketin özkaynağının, toplam aktiflerine oranının asgari yüzde üç olarak tutturulması ve idame ettirilmesi zorunludur.	3%	28,09%
21/1: Bir şirketin imzalayacağı, tahsisat tutarı bir milyon Türk Lirasını aşan yüksek tutarlı sözleşme tutarlarının toplamı, şirketin ilgili tarihteki tüm sözleşme tutarlarının toplamının yüzde on beşini aşamaz ve bu fıkrada belirtilen yüksek tutarlı sözleşmeler, çekilişli sözleşmelere konu edilemez.	15%	6,89%
22/1: Bir şirket tarafından sağlanabilecek finansmanların toplamı, tasarruf fon havuzu ile özkaynakları toplamının yüzde yetmiş beşini aşamaz. (*)	75%	124,93%
24/1: Bir şirketin gayrimenkullerinin net defter değerleri toplamı özkaynaklarının yüzde ellisini aşamaz.	50%	17,96%
25/1: Şirketin bir malî yılda yapabileceği bağış miktarı, özkaynaklarının binde dördünü aşamaz.	0,4%	0,4%

(*) BDDK tarafından bu yükümlülüğün yerine getirilmesi ve idame ettirilmesi zorunluluğu bir yıl süreyle ertelenmiş olup 28 Nisan 2022 tarihli karar tüm tasarruf finansman şirketlerine yazılı olarak bildirilmiştir. İzahname tarihi itibarıyla bu oran %125 olup, Şirket, söz konusu oranın ilgili yasal sınıra uygun hale getirilmesini ivedi olarak sağlayacak tedbirleri almaya devam edeceğini beyan etmektedir.

Şirket'in 68 adet şubesinden 47 adedinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmamaktadır. Bu şubelerden 2 tanesi deprem sonucunda yıkılmıştır. Geri kalan 45 adet şubenin 8 adedi için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması kapsamında gerekli başvurular yapılmış olup süreç devam etmektedir. Geriye kalan 37 adet şubenin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının alınması için süreçler de başlatılarak gerekli her türlü iş ve işlem yapılacak olup gerekmesi halinde kiralanarak kullanılan söz konusu şubelerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebilerek, Şirket'in faaliyetlerinin etkilenmeden faaliyetlerine kesintisiz olarak devam edebilmesi sağlanacaktır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının alınmamış olması halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca ruhsat olmadan açılan iş yerleri kapatılır. Bu şekilde ilgili şubelerin kapatılması durumunda şubelerin adreslerinin taşınması halinde şubelere ilişkin BDDK'dan tekrar izin alınmasına gerek bulunmamakta olup adres değişikliğinin BDDK'ya bildirilmesi gerekecektir. Bu ihtimalde Şirket'in faaliyetlerinin önemli ölçüde etkilenmeden faaliyetlerine devam edebileceği düşünülmektedir. BDDK nezdinde ve Şirket'in faaliyetlerinde somut problem yaratmayacak bu durum müşteri nezdinde kötü algılanabilir, Şirket reputasyon kaybına uğrayabilir, karlılığı düşebilir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler
Yoktur.

6.2. Yatırımlar:
6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:
Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu maddi duran varlık harcamalarına ilişkin bilgiler detaylı olarak aşağıda yer almaktadır. Şirket'in yatırımları ağırlıklı olarak şube özel maliyet harcamalarını içermektedir. Şirket söz konusu yatırımlarını; özkaynak ile finanse etmektedir.

Maddi Duran Varlıklar-Girişler	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Mobilya ve Demirbaşlar	3.995.120	6.003.036	4.670.232
Taşıtlar	0	635.593	9.833.803
Özel Maliyetler (*)	42.055.438	22.358.537	15.486.361
Kullanım Hakkı Varlıkları (**)	28.267.200	19.794.245	61.123.370
Binalar	*28.267.200*	*19.794.245*	*61.123.370*
Toplam	**74.317.758**	**48.791.411**	**91.113.766**

(*) Özel maliyetler kalemi şubeler için harcanan tadilat ve benzeri işlemleri kapsamaktadır.

Yıkılan şubelere ilişkin henüz amortisman yöntemi ile giderleştirilmemiş özel maliyet defter değerleri tek kalemde dönem gideri olarak dikkate alınacak olup şubelere ait sigorta poliçeleri mevcuttur. Tahsil edilen tazminat tutarı gelir olarak dikkate alınacaktır. Depremde yıkılan şubelerdeki özel maliyet harcamaları, ayrılan amortisman ve gider yazılacak tutara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

02 Temmuz 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kahramanmaraş Şube	Tutar (TL)
Özel Maliyet Bedeli	997.754
Ayrılan Amortisman	588.841
Net Defter Değeri	**-408.913**

770.000 TL tutarında sigorta poliçesine istinaden 06.04.2023 tarihinde 636.324 TL tazminat ödemesi tahsil edilmiştir.

Hatay/Antakya Şube	Tutar (TL)
Özel Maliyet Bedeli	1.019.089
Ayrılan Amortisman	597.930
Net Defter Değeri	**-421.159**

770.000 TL tutarında sigorta poliçesi mevcut olup tazminat ödemesi için ekspertiz işlemleri devam etmektedir.

(**) Kullanım hakkı varlıkları kalemi TFRS-16'ya göre kira yükümlülük tutarını belirtmektedir.

Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla yaptığı yatırımlardan biri de 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulan Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesidir. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir. Yine söz konusu birleşme işlemi kapsamında gerçekleşen maddi duran varlık girişlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar-İşletme Birleşmesi Yoluyla Giriş	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Mobilya ve Demirbaşlar	0	707.387	0
Özel Maliyetler	0	333.722	0
Toplam	**0**	**1.041.109**	**0**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlık girişlerine ilişkin bilgiler de detaylı olarak aşağıda yer almaktadır. Şirket'in müşteri yönetimi ve operasyon süreçlerinde kullandığı temel yazılım olan CRM Katılımevim adlı program, Şirket tarafından şirket ihtiyaçlarına uygun olarak 31.12.2021 tarihinde tamamlanmış ve 01.01.2022 tarihinden itibaren devreye alınarak kullanılmaya başlanmıştır. Program ihtiyaçlar çerçevesinde sürekli geliştirilmektedir. Şirket bünyesinde işlem gören yaklaşık (tamamlanmış aktif) 58.046 adet tasarruf finansman sözleşmesinin kendine özgü bir şekilde takip edilerek müşteri memnuniyeti ve tahsilat verimliliğinin sürdürülmesi üzerine kuruludur. Ayrıca Şirket'in muhasebe, finans, teslimat, pazarlama, raporlama ve Risk merkezi gibi çeşitli birimlerin ihtiyaçlarına göre

tasarlanmış yan modülleri içinde barındırmaktadır. Gerek kamu otoriteleri tarafından gerekse iş akışının gereği olarak ortaya çıkan güncelleme ihtiyaçları hızlı bir şekilde programa entegre edilmektedir. Program bu haliyle durağan değil dinamik bir yapıdadır. Yukarıda bahsedilen ihtiyaçlar doğrultusunda ek modül ve güncelleştirme eklentileri programa dahil edilmiştir/edilmektedir. Bu programın tüm hakları Şirket'e aittir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar-Girişler	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Yazılımlar	1.296.738	1.625.142	4.025.007
Diğer Duran Varlıklar	0	398.789	901.975
Toplam	**1.296.738**	**2.023.931**	**4.926.982**

Meskenfinans ile birleşme işlemi kapsamında gerçekleşen maddi olmayan duran varlık girişlerine ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar-İşletme Birleşmesi Yoluyla Giriş	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Yazılımlar	0	77.497	0
Toplam	**0**	**77.497**	**0**

Şirket, 05.10.2022 tarihinde Çavuşlu Mahallesi Çankaya/Ankara'da bulunan 56.041,63 m^2 büyüklüğündeki araziyi yatırım amaçlı olarak 13.000.000 TL, 26.10.2022 tarihinde de Şehitali Mahallesi Etimesgut/Ankara'da bulunan 25.000 m^2 büyüklüğündeki araziyi yatırım amaçlı olarak 37.500.000 TL bedel ile satın almıştır. Söz konusu arazi alımları Şirket özkaynakları ile finanse edilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller-Girişler	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Araziler	0	0	50.500.000
Toplam	**0**	**0**	**50.500.000**

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Şirket'in sermaye artırımı kapsamında ihraç edileceği 30.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı halka arz kapsamında elde edileceği kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmın Şirket'in 03.05.2023 tarih ve 2023/76 sayılı yönetim kurulu kararında (Söz konusu yönetim kurulu kararı ile Şirket'in 16.03.2023 tarih ve 2023/39 sayılı yönetim kurulu kararı revize edilmiştir.) belirtildiği üzere;

- %40'ının işletme sermayesi ihtiyacının finanse edilmesinde kullanılmasına,
- %20'sinin şube ağının genişletilmesi amacıyla yapılacak olan yeni şube açılışı yatırımları ve mevcut şubelerin yenilenmesinde kullanılmasına,
- %20'sinin pazarlama ve reklam faaliyetlerinin finanse edilmesinde kullanılmasına,
- %20'sinin bilgi teknolojileri (IT-Information Technology) altyapısı ve yazılımının geliştirilmesi kapsamında yapılacak yatırımların finanse edilmesinde kullanılmasına,

02 Haziran 2023

- İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapılabilmesine karar verilmiştir.

İşletme Sermayesi İhtiyacının Finanse Edilmesi

Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte olup Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır. Şirket'in ana gelir kalemi olan organizasyon ücretini müşterilerinden vadeli ya da taksitli olacak şekilde tahsil edebilmekte olup bu duruma bağlı olarak Şirket'in henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretleri sebebiyle gelir tahakkukları oluşmaktadır. Organizasyon ücretinin vadeli ya da taksit ile tahsil edilmesinin müşterilerin talebini artırdığı değerlendirilmekte olup Şirket, müşterilerine sunduğu bu imkanı genişletmek, vergi ödemeleri, diğer maliyetler ve harcamaları sebebiyle oluşacak nakit çıkışlarını kontrol altında tutmak adına işletme sermayesine ihtiyaç duymaktadır. Şirket'in karlılığına ve finansal durumuna olumlu yönde katkı sağlamak adına halka arzdan elde edilecek net kaynağın %40'ını işletme sermayesi finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

Şube Ağının Genişletilmesi Amacıyla Yapılacak Olan Yeni Şube Açılışı Yatırımları ve Mevcut Şubelerin Yenilenmesinin Finanse Edilmesi

Şirket, genel itibarıyla akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamakta olup mevcut durum itibarıyla Şirket'in ülkemiz çapında faaliyet gösteren toplam 1 adet genel müdürlüğü, 68 adet (*) şubesi bulunmaktadır. Şirket'in yurt içine yayılan şube ağının da önemli etkisiyle yıllar itibarıyla gelirlerinde artış görülmüş olup işbu faaliyetlerin sürdürülebilir şekilde devamı ve daha geniş müşteri kitlelerine erişimin sağlanabilmesi amacıyla halka arzdan elde edilecek net kaynağın %20'sinin şube ağının genişletilmesi amacıyla yapılacak olan yeni şube açılışı yatırımları ve mevcut şubelerin yenilenmesinde kullanılması planlamaktadır.

(*) 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

Pazarlama ve Reklam Faaliyetlerinin Finanse Edilmesi

Halka arzdan elde edilecek net kaynağın %20'sinin Şirket'in bilinirliğini ve buna bağlı olarak gelirlerini artırmaya yönelik reklam ve pazarlama faaliyetlerinin finanse edilmesi kapsamında kullanılması planlamaktadır.

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası A.Ş.

02 Kasım 2023

Bilgi Teknolojileri (IT – Information Technology) Altyapısı ve Yazılımının Geliştirilmesi Kapsamında Yapılacak Yatırımların Finanse Edilmesi

Şirket, müşterileri ile akdettiği sözleşmeleri ve müşterilerin bu sözleşmeler kapsamındaki tüm ödeme işlemlerini CRM (Customer Relationship Management – Müşteri İlişkileri Yönetimi) programı aracılığıyla takip etmekte olup söz konusu CRM programı ve IT altyapısı Şirket'in faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. Bu kapsamda halka arzdan elde edilecek net kaynağın %20'sinin Şirket'in CRM programı ve bilgi teknolojileri altyapısının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi ile birlikte söz konusu CRM yazılımına uzaktan kimlik tespiti sistemi yazılımının entegre edilmesi kapsamında yapılması gereken yatırımların finanse edilmesinde kullanılması planlamaktadır.

İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapılabilecektir.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

SPKn'ın 57'nci maddesinin 2'nci fıkrasında tasarruf finansman şirketleri, konut finansmanı kuruluşları olarak sayılmıştır.

Şirket'in gerçekleştirdiği konut finansmanı kapsamındaki işlemleri ve bununla ilgili düzenlenen kağıtlar; Harçlar Kanunu'nun 59'uncu maddesinin birinci fıkrasının (o) bendi gereği tapu harcından ve Damga Vergisi Kanunu'na ekli (2) sayılı tablonun "IV Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün 36'ncı fıkrası gereği damga vergisinden müstesnadır.

Ayrıca, Gider Vergileri Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 29'uncu maddesinin 1'inci fıkrasının (y) bendi hükmü gereği Şirket'in gerçekleştirdiği konut finansmanı işlemleri nedeni ile lehe aldığı paralar BSMV' den müstesnadır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket, 27.09.2018 tarihinde Katılımevim Otomotiv İletişim Organizasyon Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla, kendisi ile üyelik sözleşmesi imzalayan müşterileri bir araya getirerek müşterilerin belli şartlarla tasarruflarını birleştirip konut ya da taşıt almalarını sağlayan bir organizasyon şirketi olarak kurulmuştur.

02 Haziran 2023

Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile birlikte Şirket, Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamına "tasarruf finansman faaliyeti" olarak dahil edilmiş olup; Şirket gibi tasarruf finansman faaliyeti yürüten şirketlere, kapsamına dahil edilen ilgili kanun hükümlerine uygun hale gelmeleri için intibak süresi öngörülmüştür.

Şirket, intibak planlarını, intibak sürecinin takibi için görevlendirilen BDDK'ya sunmuştur. BDDK tarafından, intibak planlarının incelenmesi neticesinde Finansal Kiralama, Faktoring,

Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nda belirtilen uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaati oluşan ve içlerinde Şirket'in de bulunduğu 6 adet firmaya intibak planı uygunluğu verilmiştir. Şirket'in uyum süreci BDDK'nın 28.04.2022 tarihli ve 10197 sayılı kararı ile onaylanmış olup Şirket'e BDDK'nın 07.06.2022 tarihli ve 10218 sayılı kararı ile faaliyet izni verilerek, bu karar 08.06.2022 tarihli ve 31860 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. İlaveten, Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nda belirtilen uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaatin oluşmadığı 29 firmanın faaliyetlerine 02.07.2021 tarihinde son verilerek tasfiye olmak üzere TMSF'ye devrolunmuştur. Tasfiye edilen bu şirketler ile müşteri sözleşmesi imzalayan müşteriler bakımından, ilgili sözleşmelerin faaliyetlerine devam eden şirketlere devredilebilme imkanı getirilmiştir.

Tasarruf Finansman Modeli

Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamaktadır. Bu doğrultuda Şirket'in vizyonu, Türkiye'de konut, çatılı işyeri ve taşıt edinmek isteyen müşterilere finansman imkanı sunmaktır.

Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliğ hükümleri, Harçlar Kanunu hükümleri ve Gider Vergileri Genel Tebliğ hükümleri birlikte dikkate alındığında; Şirket tarafından sağlanan konut finansmanı faaliyetlerinin damga vergisinden, harçlardan ve banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaf tutulduğu ama çatılı işyeri ve taşıt finansmanı faaliyetlerinin banka ve sigorta muameleleri vergisine tabi olduğu tespit edilmektedir.

Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmektedir. Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek sözleşme başlangıcında organizasyon ücreti almaktadır. Şirket'in katılımcılara önceden belirlenmiş olan ev ya da araba satışı/inşası/teslimi gibi bir iş tanımı ya da faaliyeti bulunmamakta olup sadece taşıt ya da konut alımı için finansman sağlanmaktadır. Tasarruf tutarlarının bir kısmı Şirket'in günlük nakit akışına uygun olarak vadesiz hesaplarda tutulmaktadır. Nakit ihtiyacının dışında kalan tutarlar ise Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 23. maddesinde belirtilen sınırlamalar dahilinde uygun enstrümanlarda değerlendirilmektedir.

02 Haziran 2023

Tasarruf finansmanının, finans sektöründen en önemli farkı tasarruf etme şartına bağlı olarak yapılmasıdır. Sektörün bankalardaki kredi sisteminden farkı, finans olarak temin edilecek paranın, müşteriye hemen değil, belirli bir sürecin sonunda verilmesidir. Hizmet, iki farklı plan olarak sunulur. Her iki planda da anapara dışında herhangi bir vade farkı, ek masraf ve faiz ödemesi gibi ek maliyetler yoktur. Şirket tarafından sunulan planlar, çekilişli grup planı ve kişiye özel plandır. Çekilişli ve kişiye özel çekilişsiz planlara ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibi olmakla birlikte Şirket, Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları

Hakkında Yönetmelik'in 21. maddesinin 5. fıkrası kapsamında; çekilişli ve kişiye özel çekilişsiz alt ürünler belirleyip bu ürünleri yine aynı Yönetmeliğin 29. maddesinin 3. fıkrası uyarınca BDDK'nın uygun görüşüne sunmakta olup BDDK'nın uygun görüş verdiği ürünleri de müşterilerine sunmaktadır. BDDK tarafından uygun görülmeyen ürün tarifeleri yürürlüğe konulamaz. Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibarıyla uygulamada olan 64 ayrı ürün çeşidi bulunmakta olup işbu izahnamenin ekinde (Ek/11) yer almaktadır. Bu ürünlerin bir kısmı çekilişli bir kısmı çekilişsiz planlardan oluşmaktadır. İlgili Yönetmelik maddelerine uygun olmak koşuluyla bu ürünlerde vade, aylık taksit tutarı, taksit tutarlarındaki yıllık artış oranları ve tahsisat tarihleri farklılık göstermektedir. Örnek vermek gerekirse aynı ürün tutarına aynı taksitle başlamak isteyen müşteriler eğer yıllık taksitlerinde yıllık artış içeren bir ödeme planını tercih ederlerse tahsisatlarını, taksitlerinde yıllık artış istemeyen müşterilere göre daha erken alabilmektedirler. Bu ürünlerin hiçbirisinde müşteriler başta anlaşılan organizasyon ücretinin dışında bir maliyetle karşılaşmamakta olup taksitleri daha fazla oranda artan müşterinin borcu da daha erken vadede bitmiş olmaktadır. Şirket'in pazarlama ekibi müşteri istek ve beklentilerine paralel olarak yeni ödeme planları içeren ürünler oluşturmakta, Yönetmelik hükümlerine uygun olmak kaydıyla bu ürünlerin BDDK görüşüne sunulması akabinde müşterilere sunulmaktadır.

Çekilişli Plan

Çekilişli planda 24 kişilik gruplardan 240 kişilik gruplara kadar farklı taksit grupları bulunur. Kişilerin tasarruf edecekleri dönem, yapılan çekilişlere göre değişiklik göstermektedir. Her ay noter huzurunda yapılan ve canlı yayınlanan çekilişle, müşterilerin konut/taşıt/işyeri finansmanlarını teslim alacakları tarihler belirlenir. BDDK yönetmeliği gereği finansman en erken 3. ayda kullandırılabildiğinden çekilişli grupta da ilk finansman kullanacak kişi en erken 3. ayda finansman kullanmaya hak kazanabilmektedir. Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 21. maddesinin 2. fıkrasında yer alan hükümlere uygun olarak; sözleşme tutarının minimum %40'ının biriktirilmesi ve sözleşme süresinin 5'te 2'sinin geçirilmesi kaydıyla tüm üyelere tahsisat gerçekleştirilmektedir. Söz konusu maksimum tahsisat süresi, ürün bazında farklılık göstermekle birlikte hiçbir katılımcı sözleşme süresinin sonuna kadar beklememektedir.

Örnek Sözleşme (Finansman Kullanma Tarihi Çekilişle Belirlenen):

Sözleşme Tutarı: 1.000.000 TL
Sözleşme Süresi: 100 ay
Peşinat: Yok
Taksit Tutarı: 10.000 TL
Finansman Kullanma Ayı: 3-40 (Çekilişle belirlenmekte olup en erken 3 en geç 40)
Toplam Geri Ödeme: 1.000.000 TL
Organizasyon Ücreti: 100.000 TL

Bu yöntemde 100 adet katılımcıdan her ay toplanan 10 bin TL taksitler, her ay 1 milyon TL tutarına ulaşmakta olup çekilişle belirlenen sıraya göre her ay bir kişi bu 1 milyon TL'yi kullanma hakkına sahip olmakta olup bu yöntemde 40. ay geldiğinde kalan 60 katılımcıya da finansman kullanma hakkı verilmekte ve kimse 100 ay beklememektedir.

02 Haziran 2023

Bu yöntemde grup katılımcı sayısı taksit vadesini ifade etmektedir. Şirket tarafından 24, 36, 48, 60, 80, 100, 120, 160 ve 240 aylık/kişilik gruplar oluşturulmaktadır. Uygulamada sözleşme tutarları aynı olan katılımcılar bulunması mümkün olmadığından bu gruplar büyük bir fon havuzu olarak yönetilmektedir. Bir diğer ifadeyle 100 kişilik grupta 10.000 TL taksitle 1 milyon TL tutarında ev almak isteyen olabildiği gibi 6 bin TL taksitle 600 bin TL tutarında ev almak isteyen bir kişi de bulunabilmektedir.

Kişiye Özel Plan

Kişiye özel planda ise müşterinin belirleyeceği aylık taksitlerle, teslim tarihi belirlenir. Kişilerin sisteme önceden kararlaştırılmış belirli bir vadeye kadar para yatırması gerekir. Böylece çekilişe katılmadan ev ya da araç finansmanına belirtilen tarihte sahip olunur.

Örnek Sözleşme (Finansman Kullanma Tarihi Başlangıçta Belirlenmiş):

Sözleşme Tutarı: 1.000.000 TL
Sözleşme Süresi: 40 ay
Peşinat: 200.000 TL
Taksit Tutarı: 20.000 TL
Finansman Kullanma Ayı: 15. ay
Toplam Geri Ödeme: 1.000.000 TL
Organizasyon Ücreti: 80.000 TL

Bu yöntemde finansman kullandırım tarihi geldiğinde katılımcı, 200 bin TL'si peşinat ve 300 bin TL'si taksit (20.000*15) olmak üzere 500 bin TL biriktirmiş olacak ve bu tutara artı 500 bin TL de finansman olmak üzere toplam 1 milyon TL ödeme alacaktır.

Çekilişli plan ve kişiye özel planda finansman sağlama dönemine geçildiğinde ise henüz ödenmemiş olan kısmı için ipotek veya rehin teminatı alınabilecek bir konut veya taşıt olması gerekir. Ödemenin sona ermesiyle birlikte konut ya da taşıtın ipoteği kaldırılır. Müşteriler tarafından imzalanan finansman sözleşmeleri kapsamında; konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi bir zorunluluk olarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda müşterilerin satın almak için kendi belirledikleri konuta teminat olarak ipotek işlemi uygulanır. BDDK Yönetmeliği gereği ekspertiz işlemi SPK tarafından yetkilendirilmiş Değerleme Şirketlerine yaptırılır. Ekspertiz bedelinin finansman tutarını karşılaması şartı bulunmaktadır. Eğer taşıt finansmanı kullanılacaksa aynı şekilde taşıt üzerine rehin tesis edilir. Finansman kullanım sırası gelen müşteri o tutarda alacak konut ya da taşıt bulamazsa yeni bir sözleşme yaparak finansman kullanım tutarını yükseltebilir. Bu durumda finansman kullanım tarihi değişecek olup ayrıca yükseltilen tutar farkı kadar da ilave organizasyon ücreti ödemektedir.

0 2 Haziran 2023

Müşteriler, tasarruf dönemindeyken ödemelerini durdurabilirler, bu durumda tahsisat alma tarihleri de ödemedikleri ay kadar ötelenir. Yine müşteriler tasarruf dönemindeyken isterlerse sözleşmelerini fesih edebilirler. Bu durumda ödedikleri taksit ve peşinat tutarı, 6 ay içerisinde müşteriye iade edilir, ödedikleri organizasyon ücreti iade edilmez. Bununla birlikte müşteriler tahsisatlarını aldıktan sonra ödemelerini durduramazlar. Ödeme aksaklığı durumunda, 90 günü aşan süre olması durumunda yasal takip işlemleri başlatılır.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in ülke çapında faaliyet gösteren toplam 1 adet genel müdürlüğü, 68 adet şubesi, 783 adet personeli bulunmaktadır. Ayrıca, Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu hükümleri uyarınca tasarruf finansman faaliyetleri yürüten şirketlerin şube açmaları BDDK'dan alınacak izne bağlıdır. Şirket'in bütün şubeleri, aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Şirket'in Şubeleri		
No	**Şube İsmi**	**Adres**
1.	**Adana Merkez Şube (*)**	Cemalpaşa Mah. Atatürk Cad. No:62 Seyhan/Adana
2.	**Adana Seyhan Şube (*)**	Çınarlı Mah. Atatürk Cad. Arabacıoğlu İş Merkezi No:3/D Seyhan/Adana
3.	**Adıyaman Şube (*)**	Ulucami Mah. Gölbaşı Cad. No:13 Merkez/Adıyaman
4.	**Ağrı Şube**	Kağızman Cad. Yavuz Mah. No:37/1 Merkez/Ağrı
5.	**Aksaray**	Minarecik Mah. 43 Ankara Cad. No:8/A Merkez/Aksaray
6.	**Ankara Cebeci**	Cebeci Mah. Cemal Gürsel Cad. No:94A Çankaya/Ankara
7.	**Ankara Keçiören Şube**	Güçlükaya Mah. Cumhuriyet Cad. No:9 Keçiören/Ankara
8.	**Ankara Kızılay Şube**	Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:21b Kızılay/Ankara
9.	**Ankara Sincan Şube**	Mareşal Fevzi Çakmak Mah. Atatürk Cad. No: 88/A Sincan/Ankara
10.	**Antalya Şube**	İsmetpaşa Cad. Dölen İşhanı No:4 Muratpaşa/Antalya
11.	**Avcılar Şube**	Cihangir Mah. Karacaoğlan Sok. No:229 E5 Yanyol Avcılar/İstanbul
12.	**Bağcılar Şube**	İstanbul Cad. 677. Sok. No: 32/B Bağcılar/İstanbul
13.	**Bağcılar Şube 2**	Merkez Mah. Bağcılar Cad. No: 61/63 Bağcılar/İstanbul
14.	**Batman Şube**	Bahçelievler Mah. Turgut Özal Bulvarı No:184 Merkez/Batman
15.	**Bursa İnegöl Şube**	Cuma Mah. Nuri Doğrul Cad. No:4a İnegöl/Bursa
16.	**Bursa Osmangazi Şube**	Haşim İşcan Cad. Tuğsa İş Merkezi No:9 Osmangazi/Bursa
17.	**Bursa Yıldırım Şube**	Anadolu Mah. Ankara Yolu Cad. No:119 Yıldırım/Bursa
18.	**Çekmeköy Şube**	Meclis Mah. Teraziler Cad. Aşkın Sok No:43 Çekmeköy/İstanbul
19.	**Çorum Şube**	Çepni Mah. İnönü Cad. No:47 Merkez/Çorum
20.	**Denizli Şube**	Saraylar Mah. Cumhuriyet Cad. No:8 Merkez/Denizli
21.	**Diyarbakır Şube (*)**	Bağcılar Mah. Urfa Bulvarı No:127/C Bağlar/Diyarbakır
22.	**Elazığ Şube**	Nail Bey Mah. Vali Fahri Bey Cad. No:31 Merkez/Elazığ
23.	**Erzurum Şube**	Muratpaşa Mah. Cumhuriyet Cad. No:42 Yakutiye/Erzurum
24.	**Esenler Şube**	Fevziçakmak Mah. Atışalanı Cad. No:110 Esenler/İstanbul
25.	**Esenyurt Şube**	Sultaniye Mah. 351. Sok. No:1 Şelale Plaza, Esenyurt/İstanbul
26.	**Fatih Şube**	İskenderpaşa Mah. Macar Kardeşler Cad. No:51 Fatih/İstanbul
27.	**Gaziantep Şube (*)**	İncili Pınar Mah. Prof. Muammer Aksoy Bulvarı Server İş Merkezi Sitesi No:18/A Şehitkamil/Gaziantep
28.	**Gaziantep Karataş Şube (*)**	Şahintepe Mah. Adnan Menderes Bulvarı Simada Kent A Apartmanı No:10/A-H Şahinbey/Gaziantep
29.	**Gaziosmanpaşa Şube**	Sarıgöl Mah. Ordu Cad. No:7/A Gaziosmanpaşa/İstanbul
30.	**Gebze 2 Şube**	Hacı Halil Mah. Zübeyde Hanım Cad. No:31/B Kocaeli/Gebze
31.	**Gebze Şube**	Hacı Halil Mah. Yeni Bağdat Cad. No: V 438 Gebze/Kocaeli
32.	**Hatay Antakya Şube (*)**	Haraparası Mah. Yavuz Sultan Selim Cad. No:24 Antakya/Hatay
33.	**Hatay İskenderun Şube (*)**	Savaş Mah. Ziya Gökalp Cad. M. Dağlı 2 İşhanı Zemin Kat No:9/E İskenderun/Hatay
34.	**Isparta Şube**	Pirimehmet Mah. 113 Cad. No:77 Merkez/Isparta
35.	**İzmir Buca Şube**	Yiğitler Mah. Menderes Cad. No: 192-B Şirinyer/İzmir
36.	**İzmir Çankaya Şube**	İsmet Kaptan Mah. Gazi Osman Paşa Bulvarı No:47/C Çankaya/İzmir

0 2 Haziran 2023

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in Şubeleri		
No	**Şube İsmi**	**Adres**
37.	**İzmir Konak Şube**	Gazi Bulvarı No:90/B Çankaya İş Merkezi Konak/İzmir
38.	**Kağıthane/Sanayi Şube**	Sultan Selim Mah. Sultan Selim Cad. No:76/A, Kağıthane
39.	**Kahramanmaraş Şube (*)**	İsmet Paşa Mah. Hükümet Bulvarı Enurya B Blok Bina No:6/C Dulkadiroğlu/Kahramanmaraş
40.	**Karabük Şube**	Bayır Mah. Menderes Cad. No: B-7 Çebioğlu Twin Towers Merkez/Karabük
41.	**Kayseri Şube**	Gevher Nesibe Mah. İstasyon Cad. No:27/B, Kayseri
42.	**Kocaeli Şube**	Kemalpaşa Mah. Hürriyet Cad. No:51/A, Kocaeli
43.	**Konya Nalçacı Şube**	Musalla Bağları Mah. Ahmet Hilmi Nalçacı Cad. No:86 Selçuklu/Konya
44.	**Malatya Şube (*)**	Niyazi Mah. İnönü Cad. No:70/A Battalgazi/Malatya
45.	**Manisa Şube**	Utku Mah. 1601. Sok. No:13 Şehzadeler/Manisa
46.	**Mersin Şube**	İhsaniye Mah. Zeytinlibahçe Cad. No:98 D:/2 Akdeniz/Mersin
47.	**Mersin Tarsus**	Şehit Mustafa Mah. İsmet Paşa Bulvarı No:28/A Tarsus/Mersin
48.	**Osmaniye Şube (*)**	Alibeyli Mah. Cevdet Sunay Cad. No:37 Merkez/Osmaniye
49.	**Pendik Şube**	Doğu Mah. 23 Nisan Cad. No:56 Pendik/İstanbul
50.	**Rize Şube**	Çarşı Mah. Cengiz Topel Cad. No:6/A Merkez/Rize
51.	**Sakarya Şube**	Tığcılar Mah. Atatürk Bulvarı No:39/C Dilmen İş Merkezi, Sakarya
52.	**Samsun Şube**	Kazım Paşa Cad. No:9/1 İlkadım/Samsun
53.	**Sancaktepe Şube**	Meclis Mah. Ankara Cad. No:50/A Sancaktepe/İstanbul
54.	**Sefaköy Şube**	Kartaltepe Mah. Halkalı Cad. No:92 Sefaköy/İstanbul
55.	**Sivas Şube**	Örtülüpınar Mah. İstasyon Cad. No:13 Merkez/Sivas
56.	**Sultanbeyli 2 Şube**	Abdurrahmangazi Mah. Bosna Bulvarı No:16/B 16/C Sultanbeyli/İstanbul
57.	**Sultanbeyli Şube**	Mehmet Akif Ersoy Mah. Fatih Bulvarı No:244/1 Sultanbeyli/İstanbul
58.	**Sultangazi Şube**	Sultan Çiftliği Mah. Eski Edirne Asfaltı Cad. No:503-A Sultangazi/İstanbul
59.	**Şanlıurfa Şube (*)**	Atatürk Bulvarı Eski Belediye Karşısı Urfa İşhanı No:10, Şanlıurfa
60.	**Şirinevler Şube**	Şirinevler Mah. Adnan Kahveci Bulvarı No:216 Bahçelievler/İstanbul
61.	**Tekirdağ Çerkezköy Şube**	Gazi Mustafa Kemal Paşa Mah. Edip Arıcan Sok. No:4/C Çerkezköy/Tekirdağ
62.	**Tekirdağ Çorlu**	Reşadiye Mah. Atatürk Bulvarı Öztürk Apartmanı No:77/D Çorlu/Tekirdağ
63.	**Tokat Şube**	Yarahmet Mah. Gaziosmanpaşa Bulvarı No:175/A Tokat Plaza Merkez/Tokat
64.	**Trabzon Şube**	Kemerkaya Mah. Gazipaşa Cad. No:9/C Ortahisar/Trabzon
65.	**Ümraniye 2 Şube**	İstiklal Mah. Alemdağ Cad. No:224 A Ümraniye/İstanbul
66.	**Ümraniye Şube**	Yamanevler Mah. Alemdağ Cad. No: 121/A Ümraniye/İstanbul
67.	**Üsküdar Şube**	Mimar Sinan Mah. Selmani Pak Cad. No:18 Üsküdar/İstanbul
68.	**Van Şube**	Hafiziye Mah. Maraş Cad. Kazım Karabekir Bulvarı No:88 İpekyolu/Van

(*) 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya'nın Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket'in 68 adet şubesinden 47 adedinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunmamaktadır. Bu şubelerden 2 tanesi deprem sonucunda yıkılmıştır. Geri kalan 45 adet şubenin 8 adedi için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması kapsamında gerekli başvurular yapılmış olup süreç devam etmektedir. Geriye kalan 37 adet şubenin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının alınması için süreçler de başlatılarak gerekli her türlü iş ve işlem yapılacak olup gerekmesi halinde kiralanarak kullanılan söz konusu şubelerin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebilerek, Şirket'in faaliyetlerinin etkilenmeden faaliyetlerine kesintisiz olarak devam edebilmesi sağlanacaktır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarının alınmamış olması halinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca ruhsat olmadan açılan iş yerleri kapatılır. Bu şekilde ilgili şubelerin kapatılması durumunda şubelerin adreslerinin taşınması halinde şubelere ilişkin BDDK'dan tekrar izin alınmasına gerek bulunmamakta olup adres değişikliğinin BDDK'ya bildirilmesi gerekecektir. Bu ihtimalde Şirket'in faaliyetlerinin önemli ölçüde etkilenmeden faaliyetlerine devam edebileceği düşünülmektedir.

Tasarruf Finansman Gelirleri	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	91.488.828	186.166.618	461.860.415
Toplam	**91.488.828**	**186.166.618**	**461.860.415**

2018 yılında kurulan Şirket, 2020 yılında 91,5 milyon TL olan tasarruf finansman geliri elde etmiştir. Şirket'in gelirleri, 2021 yılında 6361 Sayılı Kanun ile sektör regüle edilmiş ve tasarruf finansmanı sektöründe faaliyet gösteren firmalara intibak süresi tanınmıştır. Bu dönemde Şirket, getirilen şartlara uyacağını belirtmiş ve intibak sürecine girmiş, 29 tasarruf finansman firması ise tasfiye edilmiştir. 2021 yılında Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla yaptığı yatırımlardan biri de 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulmuş olan Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesidir. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir. Dolayısıyla sektörde firma sayısının azalması, Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirme ve şubeleşme stratejisiyle artan sözleşme sayısı, araç ve gayrimenkul fiyatlarındaki artış ile sözleşme hacimlerinin büyümesi gibi etkenlerle tasarruf finansman gelirleri 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %103,5 artarak 186,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket, intibak sürecini tamamlamış ve BDDK'dan faaliyet iznini almıştır. 2022 yılında ülkemizde gayrimenkul ve araç alımları için geleneksel yollarla uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması ve Şirket'in BDDK'dan faaliyet iznini alması uzun süreli finansman arayanların Şirket'i ve tasarruf finansman modelini seçmesinde etkili olmuştur. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in sözleşme sayısı artmış, yüksek enflasyonla beraber sözleşme hacimleri de artmıştır. Bu etkenlere bağlı olarak Şirket'in elde ettiği tasarruf finansman gelirleri 2022 yılında döneminde 2021 yılına kıyasla %148,1 artarak 461,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yılları içerisinde akdedilen yeni sözleşme hacimleri, sözleşme adetleri, aktif üye sayısı ve teslimat adetleri, ev ile araba kırılımını içerecek şekilde aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	2020	2021	2022
Toplam Sözleşme Hacmi, TL	**1.433.081.903**	**2.354.057.933**	**4.867.957.157**
Ev	**989.612.586**	**1.689.494.293**	**2.872.437.177**
Çekilişli	750.086.354	1.172.767.133	2.097.432.881
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	239.526.232	516.727.160	775.004.296
Araba	**443.469.317**	**664.563.640**	**1.995.519.980**
Çekilişli	332.766.167	334.134.640	1.241.381.349
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	110.703.150	330.429.000	754.138.631
Toplam Sözleşme Adet	**10.733**	**14.651**	**18.283**
Ev	**4.752**	**7.827**	**7.724**
Çekilişli	3.544	5.732	5.944
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.208	2.095	1.780
Araba	**5.981**	**6.824**	**10.559**
Çekilişli	4.814	3.725	6.517
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.167	3.099	4.042
Toplam Aktif Üye	**10.174**	**14.196**	**18.127**
Ev	**4.501**	**7.585**	**7.667**
Çekilişli	3.342	5.571	5.906
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.159	2.014	1.761
Araba	**5.673**	**6.611**	**10.460**
Çekilişli	4.546	3.616	6.478
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	1.127	2.995	3.982
Toplam Tahsisat Adeti	**1.961**	**4.089**	**4.140**
Ev	**312**	**821**	**1.304**
Çekilişli	221	477	885
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	91	344	419
Araba	**1.649**	**3.268**	**2.836**
Çekilişli	1.260	2.318	1.219
Kişiye Özel Çekilişsiz Plan	389	950	1.617

Şirket, Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 21. maddesinin 5. fıkrası kapsamında; çekilişli ve kişiye özel çekilişsiz alt ürünler belirleyip bu ürünleri yine aynı Yönetmeliğin 29. maddesinin 3. fıkrası uyarınca BDDK'nın uygun görüşüne sunmakta olup BDDK'nın uygun görüş verdiği ürünleri de müşterilerine sunmaktadır. BDDK tarafından uygun görülmeyen ürün tarifeleri yürürlüğe konulamaz. Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibarıyla uygulamada olan 64 ayrı ürün çeşidi bulunmakta olup işbu izahnamenin ekinde (Ek/11) yer almaktadır. Bu ürünlerin bir kısmı çekilişli bir kısmı çekilişsiz planlardan oluşmaktadır. İlgili Yönetmelik maddelerine uygun olmak koşuluyla bu ürünlerde vade, aylık taksit tutarı, taksit tutarlarındaki yıllık artış oranları ve tahsisat tarihleri farklılık göstermektedir. Örnek vermek gerekirse aynı ürün tutarına aynı taksitle başlamak isteyen müşteriler eğer yıllık taksitlerinde yıllık artış içeren bir ödeme planını tercih ederlerse tahsisatlarını taksitlerinde yıllık artış istemeyen müşterilere göre daha erken alabilmektedirler. Bu ürünlerin hiçbirisinde

müşteriler başta anlaşılan organizasyon ücretinin dışında bir maliyetle karşılaşmamakta olup taksitleri daha fazla oranda artan müşterinin borcu da daha erken vadede bitmiş olmaktadır. Şirket'in pazarlama ekibi müşteri istek ve beklentilerine paralel olarak yeni ödeme planları içeren ürünler oluşturmakta, Yönetmelik hükümlerine uygun olmak kaydıyla bu ürünlerin BDDK görüşüne sunulması akabinde müşterilere sunulmaktadır.

Şirket'in 2020 yılında akdedilen 1,4 milyar TL olan toplam sözleşme hacmi, 2021 yılında 2020 yılına göre %64,3 artışla 2,4 milyar TL'ye yükselmiş olup 2022 yılında 2021 yılına göre %106,8 artışla 4,9 milyar TL'ye yükselmiştir.

2022 yılında açılan toplam sözleşme hacminin %59,0'u ev sözleşmelerinden, %41,0'i ise araba sözleşmelerinden oluşmaktadır.

Çekilişli sözleşmelerden kişiye özel çekilişsiz sözleşmelere geçiş ya da kişiye özel çekilişsiz sözleşmelerden çekilişli sözleşmelere geçiş yapılmak istenmesi durumunda, sözleşme tutarını %70 oranında artırmak ve organizasyon ücreti farkını peşin ödemek kaydıyla değişiklik yapılabilmektedir. Müşteri ile değişen ödeme planı üzerinden yeni sözleşme imzalanır.

Fon Havuzu

Şirket'in fon havuzu, Şirket'in hesaplarına müşteriler tarafından ödenen peşinat ve taksitlerin toplamından mahsup edilen finansman kullandırımları sonucu belirlenmektedir. Şirket'in fon havuzuna ilişkin hesaplamalar diğer cari hesaplamalardan ayrı tutulmakta olup yalnızca müşterilere finansman kullandırılabilen hesapları ifade etmektedir ve 6361 Sayılı Kanun'un 39/B maddesi uyarınca haczedilememektedir. Bu hesaplardan elde edilen getiri ise Şirket'in karına aktarılmamakta; aksine, getiri havuzu içerisinde muhafaza edilerek fon havuzunun büyümesi sağlanmaktadır.

Şirket'in tahsil etmiş olduğu organizasyon ücretleri, fon havuzundan ayrı bir hesapta tutulmakta olup Şirket'in tüm giderleri söz konusu hesaptan karşılanmaktadır. Dolayısıyla, müşterilerin birikimleri fon havuzunda tam bir güvenlik içinde korunmaktadır. Fon havuzu hesapları ve organizasyon bedeli hesapları ayrılmıştır. Fon havuzu hesaplarından sadece teslimat ödemeleri ve iptal-iade ödemeleri yapılmaktadır. Şirket'in faaliyetleri ile ilgili harcamaların tümü organizasyon bedeli hesaplarından yapılmaktadır.

Fon havuzunun bir kısmı Şirket'in günlük nakit akışına uygun olarak vadesiz hesaplarda tutulmaktadır. Nakit ihtiyacının dışında kalan tutarlar ise Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik'in 23. maddesinde belirtilen sınırlamalar dahilinde uygun enstrümanlarda değerlendirilmektedir.

Finansman Tahsisi

Müşteriler, konut finansmanı kullanma hakkını elde ettiğinde Şirket tarafından kredi tahsis değerlendirmesine tabi tutulmaktadır. Söz konusu değerlendirme, Şirket'in finansman tahsisi birimi tarafından, müşterilerce ve gerekli görüldüğü haller bakımından müşterilerin kefillerince temin edilen gelir belgelerinin değerlendirilmesi ile sağlanmaktadır. Tahsis aşamasında gerekli

görülmesi halinde müşterilerin kredi geçmişleri, müşterilerin Findeks ve KKB (Kredi Kayıt Bürosu) kayıtlarından sorgulanma yapılması suretiyle bir kredi değerlendirmesine tabi tutulmaktadır. Değerlendirme neticesinde ise; kredibilitesi yetersiz olan müşterilere finansman kullandırımı sağlanmamakta ve ayrıca, Şirket'e ödedikleri peşinat ve taksitler de iade edilmektedir.

Müşteriler tarafından imzalanan finansman sözleşmeleri kapsamında konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi bir zorunluluk olarak düzenlenmiştir. Bu kapsamda müşterilerin satın almak için kendi belirledikleri konuta teminat olarak ipotek işlemi uygulanır. BDDK Yönetmeliği gereği ekspertiz işlemi SPK tarafından yetkilendirilmiş Değerleme Şirketlerine yaptırılır. Ekspertiz bedelinin finansman tutarını karşılaması şartı bulunmaktadır. Eğer taşıt finansmanı kullanılacaksa aynı şekilde taşıt üzerine rehin tesis edilir. Finansman kullanım sırası gelen müşterilerin, finansman kullanım tutarları ile orantılı edinecekleri konut, çatılı işyeri veya taşıt mevcut değilse; yeni bir sözleşme akdetmek suretiyle finansman kullanım tutarlarını yükseltebilmektedirler. Bu doğrultuda, müşterilerin yalnızca finansman kullanım tarihleri değişmemekte, aynı zamanda yükseltilen tutar farkı kadar da Şirket'e ilave organizasyon ücreti ödemektedirler.

Finansman sözleşmeleri kapsamında konut, taşıt ya da işyeri alımı yasa gereği zorunlu olup Şirket tarafından müşterilere, müşterilerin bireysel tüketim harcamaları için finansman sağlanması hiçbir bir şekilde mümkün değildir.

Risk İzleme ve Risk Yönetimi

Müşteriler ile akdedilen tasarruf finansman sözleşmeleri uyarınca finansman kullandırılmış müşterilerin taksit geri ödemeleri, Şirket'in risk izleme birimi tarafından takip edilmektedir. Şirket'in akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri değerlendirildiğinde; 31.12.2022 tarihi itibarıyla üç ayı geçmiş ödenmemiş kredilerin, toplam finansman bakiyesine oranının %0,81 seviyesinde olduğu ve bu seviyenin, genel bankacılık sektörü konut-taşıt NPL (*) oranlarına göre oldukça düşük seviyede olduğu görülmektedir.
(*) Non-performing loan; tahsili gecikmiş/takipteki kredileri ifade etmektedir.

Ayrıca, Şirket'in maruz kaldığı risklerin izlenmesi bakımından Şirket'in risk yönetim birimi mevcuttur ve risk yöneticisi ile birlikte Şirket'in en az iki Yönetim Kurulu üyesinden oluşan risk komitesi oluşturulmuştur. Bununla birlikte, Şirket'in iç denetim ve iç kontrol bölümlerinde de görev yapan personelleri bulunmakta olup ilgili bölümler aracılığıyla özellikle operasyonel risklerin önlenmesi amaçlanmaktadır.

0 2 Ocak 2023

Risk izleme komitesinin önceliği, Şirket'in belirlenmiş önemli risklerinden likidite riskinin yönetilmesini sağlamaktır. Tasarruf finansman modeli çerçevesinde Şirket'in, müşterilerin belirli tutarlarda birikim yapmaları şartıyla önceden belirlenen tarihte müşterilerine finansman kullandırma yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu minvalde, gelecekte gerçekleşecek ödemeler için likidite durumunun planlanması ve sürekli olarak izlenmesi ile yönetilmesi önemlidir. Şirket bu amaç doğrultusunda finans direktörlüğü tarafından izlenen bir finansal modelleme kullanmakta olup ilgili modelleme uyarınca (i) tüm ürün gruplarının taksit ödemeleri, (ii) finansman,

kullandırım tarihleri ile geri ödemeleri modellenmekte ve (iii) bu sayede Şirket'in otuz yıllık büyüme verileri simüle edilerek bir finansal model oluşturulmaktadır. İlgili model dikkate alınarak ürün özellikleri belirlenmekte ve sürekli gerekli değişiklikler yapılabilmektedir. Likidite riski ile ilgili hesaplamalar ise haftalık olarak BDDK'ya bildirilmektedir.

Şirket'in likidite riskinin yanı sıra bir diğer takip etmesi gereken önemli riski, enflasyon dolayısıyla konut, çatılı işyeri ve taşıt fiyatlarındaki artış hızıdır. Küresel enflasyon sebebiyle ülkemizde de konut, çatılı işyeri ve taşıt fiyatlarında yaşanan beklenmedik artışlar, Türk Lirası cinsi üzerinden birikim yapma esaslarına dayanan Şirket'in tasarruf finansman modelini olumsuz etkilemiştir. Finansman sözleşmeleri kapsamında konut, taşıt ya da işyeri alımı yasa gereği zorunlu olup müşterilerin satın almak için kendi belirledikleri konuta teminat olarak ipotek, taşıtların üzerine de rehin tesis edilmektedir. İpotek ya da rehin konulmadan Şirket katılımcılara finansman sağlamamaktadır, dolayısıyla yüksek enflasyon dönemlerinde müşteriler sözleşme tutarını artırmak ve ilave organizasyon ücreti zorunda kalabilmektedir. Bu kapsamda Şirket, ilgili sorunu önleyebilmek amacıyla enflasyon karşısında her yıl otomatik olarak sözleşme tutarını artıran korumalı yeni bir ürün modeli geliştirmiştir. Bu ürün modelinde sözleşme tutarının yıllık artışı cari enflasyondan bağımsız olarak sabit %20 olarak belirlenmiştir ve bu ürün özelinde müşterilerden artan tutar için ilave organizasyon ücreti talep edilmemektedir.

Şirket'in izlediği bir diğer risk ise müşterilerin üyelikten ayrılma oranlarıdır. İşsizlik, boşanma, beklentilerin değişmesi gibi daha birçok sebep nedeniyle müşteriler zaman zaman üyelikten ayrılmak istemektedir. Şirket ise ilgili ayrılma oranlarını takip etmektedir ve izlenen ayrılmalar bakımından Şirket ortalaması %20 seviyesinde olup bu seviye genel itibarıyla stabil kalmakta ve Şirket'in finansal modellemelerinin senaryolarında da yer almaktadır. Kendi isteği ile üyelikten ayrılan müşterilerin, tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ödedikleri organizasyon ücreti iade edilmemekte olup ödedikleri (varsa) peşinat ve taksitler iade edilmektedir.

Şirket, müşterilerle gerçekleştirdiği sözleşmeleri ve müşterilerin bu sözleşmeler kapsamındaki tüm ödeme işlemlerini CRM programı aracılığıyla takip etmektedir. Müşterilerin gerçekleştirdiği işlemler muhasebe programlarına işlenmeden önce CRM programına aktarılmaktadır. Söz konusu yazılım Şirket'in kendi kaynakları kullanılarak geliştirilmiştir. CRM yazılımı içerisinde yaklaşık 81 bin adet sözleşme bilgisi ile yaklaşık 2,2 milyon adet aday müşterinin tüm verisi tutulmaktadır. Şirket bilgi sistemleri altyapısı bağımsız bilgi sistemleri denetçileri tarafından denetlenmekle birlikte üçüncü taraflarca ya da bağımsız bir şirket tarafından yazılım programının bakım onarımı ya da destek hizmeti sağlanmamaktadır. Program Şirket haricinde başka bir şirket tarafından kullanılmamaktadır. Şirket'in bilgi sistemlerine ilişkin olarak mevzuattan kaynaklanan çeşitli yükümlülükleri de söz konusudur. Örneğin, Tasarruf Finansman Yönetmeliği kapsamında Şirket nezdinde oluşturulacak bilgi sistemleri, Şirket'in ölçeği, faaliyetlerinin niteliği ve karmaşıklığı ile uyumlu olarak yapılandırılır; bilgi sistemleri, Şirket ile ilgili tüm bilgilerin elektronik ortamda güvenli bir şekilde saklanmasına ve kullanılmasına imkân verecek yapıda oluşturulur ve bilgi sistemlerinin güvenilirliğinin sağlanması ve düzenli olarak güncellenerek gerekli değişikliklerin yapılması zorunludur.

0 2 Temmuz 2023

KATILIM EVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.
INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Denge Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan 08.02.2022 tarihli Bilgi Sistemleri Denetim Raporu'nun Bağımsız Denetçi Görüşü kısmında "*Görüşümüze göre, yukarıda (*) açıklanan hususlar nedeniyle, denetlenenin bilgi sistemleri üzerinde bu hususun/hususların muhtemel etkileri haricinde bütün önemli taraflarıyla, Katılımevim'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla bilgi sistemleri üzerinde Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Bilgi Sistemlerinin Yönetimine ve Denetimine İlişkin Tebliğ'de belirtilen usul ve esaslara uygun olarak etkin, yeterli ve uyumlu kontrolleri tesis edilmiştir.*" denilmektedir.

(*) Denetlenenin;
- Denetim izlerinin oluşturulması sürecinde 2021.002.ÖK ve 2021.003.ÖK kodlu 2 adet önemli kontrol eksikliği,
- Bilgi Sistemlerinin Bağımsız Denetim sürecinde 20.21.006.ÖK kodlu 1 adet önemli kontrol eksikliği
tespit edilmiştir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:
Yapılan AR-GE çalışmaları, Şirket'in mevcut yazılımı ve teknolojik alt yapıyı iyileştirmeye yönelik olup AR-GE bölümünde toplam 9 kişi çalışmaktadır.

Şirket tarafından tasarruf finansman faaliyetlerine yönelik yürütülen geliştirme çalışmaları kapsamında Şirket'in kullanmakta olduğu "Tasarruf Ailem", "tasarruf ailem", "tasarrufailem", "katılımevim ev almanın faizsiz yolu" ve "katılımevim" markalarına ilişkin olarak; devir alan sıfatıyla Şirket ile devir eden marka sahibi sıfatıyla Serdar Turhan arasında 21.02.2023 tarih ve 07216 yevmiye numarası ile Üsküdar 32. Noterliği tarafından tasdik edilen "Marka Devir Sözleşmesi" akdedilmiştir. Bu doğrultuda yukarıda anılan markaların mülkiyeti, hak ve yükümlülükleri ile birlikte Şirket'e devredilmiştir. Bu devrin taraflar arasında hüküm doğurması için herhangi bir onay gerekmemekle birlikte, üçüncü kişiler açısından bağlayıcı olması için TPE nezdinde tescil edilmesi gereklidir. Şirket, Marka Devir Sözleşmesi'nin tescili için 25.02.2023 tarihinde TPE'ye başvurmuştur. Şirket'in 2021/035697 başvuru numaralı "tasarruf ailem" markası, 2018/57057 başvuru numaralı "katılımevim" markası ve 2021/035696 başvuru numaralı "tasarrufailem" markasının sahibi olduğu TPE nezdinde tescil edilmiş olup diğer markaların tescil süreci de devam etmektedir.

0 2 Haziran 2023

Aynı zamanda Şirket; risk izleme ve risk yönetimi politikaları çerçevesinde düzenli olarak takip ettiği enflasyon dolayısıyla konut, çatılı işyeri ve taşıt fiyatlarındaki artış hızına ilişkin olarak, tasarruf finansman modellerinde yaşanan ve yaşanması muhtemel olumsuzlukları önlemek amacıyla enflasyon karşısında her yıl otomatik olarak sözleşme tutarını artıran kontrolü yeni bir ürün modeli geliştirmiştir. Bu model özelinde müşterilerden artan tutar için ilave organizasyon ücreti talep edilmemektedir. Geliştirilen bu yeni model ile birlikte ürün grubu çeşitlendirilmiş ve saha çalışmaları artırılmıştır. Bu sayede 2022 yılında akdedilen sözleşme adedi, 2021 yılına oranla %24,8 oranında; akdedilen sözleşmelerin tutar büyüklükleri ise

%106,8 oranında artmıştır. Bu model, Şirket'in enflasyondan bağımsız büyüdüğünü gösteren ve müşterilerin üyelik yaptırması bakımından güvence sağlayan bir etkendir. Dolayısıyla, enflasyon ortamında da Şirket'in satışlarında düşüş yaşanmamış ve ortalama enflasyon seviyesi düzeyinde bir büyüme sağlanmıştır.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Ülkelerin ekonomik kalkınmaları, sahip oldukları tüm ekonomik varlıkların kompozisyonuna bağlıdır. Finansal sistem, bir ülkenin ekonomik refahını tesis etmesindeki en önemli araçlardan biridir. Ülkelerin güçlü finansal sistemleri, ekonomik krizlere karşı ülke ekonomilerinin direncini artıracak şekilde ekonomiye güç katmaktadır. Finansal sistem, ekonomilerde atıl durumda bulunan finansal kaynakların toplum ve ülke yararına yapılan faaliyetlerde aktif olarak kullanılması amacıyla tahsis edilmesini ve bunu yaparken bilgi ve işlem maliyetlerinin mümkün olduğunca azaltılmasını sağlamaktadır. Finansal sistem, bankalar ve diğer finansal aracılar vasıtasıyla hisse senedi piyasaları ve borç piyasaları üzerinden, çok sayıda küçük tasarruf sahibinin sermayelerini toplayarak en önemli yatırım alanlarına tahsis edilmesini sağlamaktadır. Finansal sistemde, fonların mobilizasyonu bakımından bankalar önemli bir rol üstlenmekle birlikte banka dışı finansal kuruluşların önemi ve sistem içindeki payı yıllara sâri artış göstermektedir.

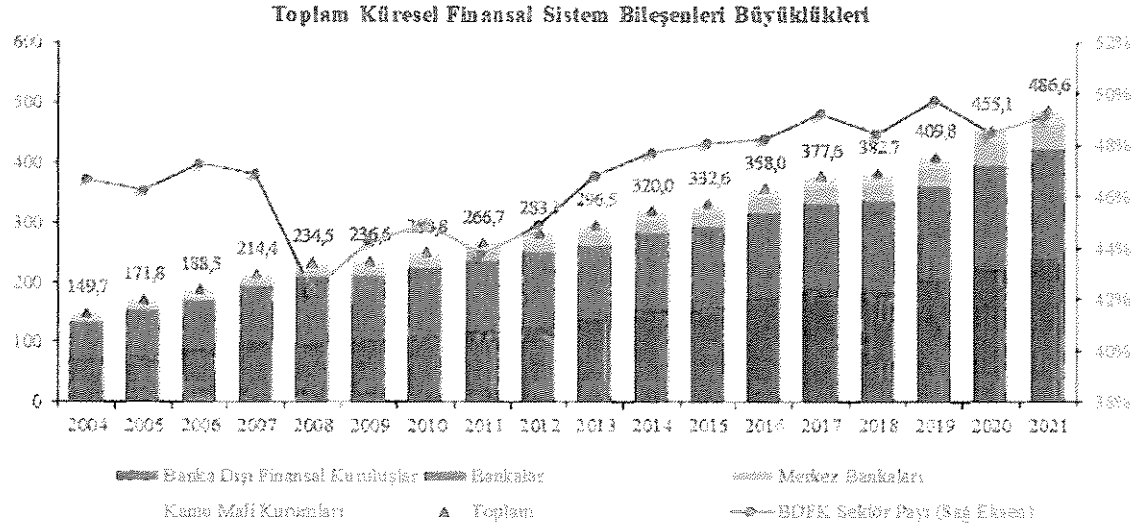
5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda; finansal kuruluş, kredi kuruluşları dışında kalan ve sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak veya bu kanunda yer alan faaliyet konularından en az birini yürütmek üzere kurulan kuruluşlar ile kalkınma ve yatırım bankaları ve finansal holding şirketleri olarak tanımlanmaktadır. Bu bağlamda finansman şirketleri, finansal kiralama şirketleri, varlık yönetim şirketleri, faktoring ve tasarruf finansmanı şirketleri banka dışı finansal kuruluşlar (BDFK) olarak adlandırılmakta ve finansal kuruluş tanımı çerçevesinde yer almaktadırlar. BDFK, bankacılık faaliyetlerinin konusu kapsamına girmeyen veya bu türden faaliyetlerin yeterli olmadığı durumlarda sektörlerin veya finansmana ihtiyacı olan tarafların ihtiyaç duydukları finansal veya reel varlıkların temin edilmesi noktasında önemli bir fonksiyon icra etmektedirler. BDFK, finansal sistem sürecindeki finansal aracılık boşluğunu azaltmakta ve böylece geniş ürün ve hizmet yelpazeleri ile ticari bankaların işlevlerini tamamlayıcı bir rol üstlenmektedirler. Bu bağlamda BDFK, ekonomik kalkınmaya ve finansal istikrara verdikleri destek açısından önemlidir (Sufian, 2006, s.49).

02 Haziran 2023

Küresel finansal sistem bileşenleri genel olarak 4 ana başlıkta yürütülmektedir. Bunlar bankalar, merkez bankaları, kamu mali kuruluşları ve BDFK'lardır. Financial Stability Board (FSB) verilerine göre toplam küresel finansal sistemin varlık büyüklüğü 2021'de yıllık %7 büyüyerek 486,6 trilyon USD'ye ulaşmıştır. 2021 yılında BDFK'lar, finansal sistemin yaklaşık yarısını oluşturmuştur.

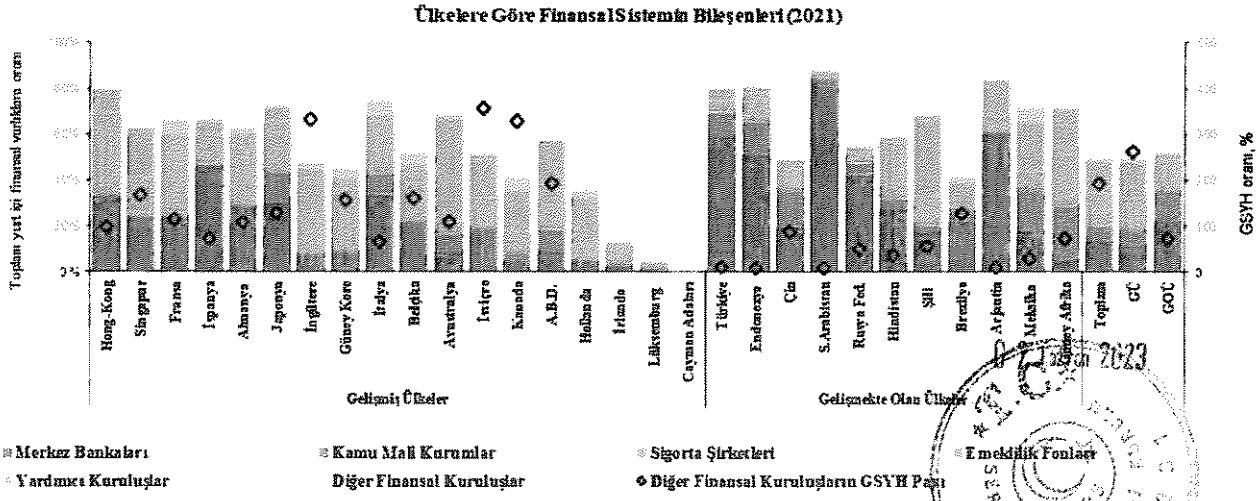
Kaynak: https://www.fsb.org/2022/12/global-monitoring-report-on-non-bank-financial-intermediation-2022/

FSB verilerine göre BDFK sektörü, büyük ölçüde ekonomik toparlanmadan fayda sağlayan yüksek değerlemeler ve yatırım fonlarına girişler nedeniyle 2021'de güçlü bir büyüme sergilemiştir. BDFK sektörü, beş yıl YBBO %6,6'lık büyümesinin üzerine 2021 yılında yıllık %8,9 büyüme katetmiştir. 2021 yılında destekleyici para politikaları ve düşük faiz ortamı, getiri arayışlarının devam etmesi bağlamında varlık fiyatlarının yükselmesine katkı sağlamıştır. BDFK sektörünün önemi, gelişmekte olan piyasa ekonomilerinde gelişmiş ekonomilere göre daha hızlı artmaya devam etmiştir.



Kaynak: FSB https://www.fsb.org/2022/12/global-monitoring-report-on-non-bank-financial-intermediation-2022/

FSB verilerine göre BDFK sektörünün toplam küresel finansal varlıklar içindeki payı 2021 yılında artmasına rağmen bankalar, küresel finansal varlıkların %37,6'sını elinde bulunduran en büyük kuruluş türü olmaya devam etmiştir. 2021'de toplam küresel finansal varlıkların %31,2'lik payına sahip olan diğer finansal kuruluşlar, yedi ülkede en büyük varlık türü olurken BDFK sektörünün açık ara en büyük bileşenini temsil etmiştir.



Kaynak: Grafikte yer alan ülkelerin beyanları ve FSB verileri.
https://www.fsb.org/2022/12/global-monitoring-report-on-non-bank-financial-intermediation-2022/

NOT: Rusya verileri 2020 yılı verileridir ve Rusya toplama dahil edilmemiştir. Cayman Adaları (280.518), Lüksemburg (21.060), İrlanda (1.457) ve Hollanda (686) için diğer finansal kurumların GSYH'ye oranı, diğer ülkelere kıyasla yüksek oldukları için grafikte yer almamaktadır.

Türkiye'de finansal sistemin aktif büyüklüğü 2021 yılında 939,6 milyar USD'ye ulaşmıştır. Finansal sistemin %66'sını bankalar oluştururken %20'sini merkez bankası varlıkları oluşturmaktadır.

2021 yılında finansal kiralama, faktoring, finansman şirketlerinin toplam işlem hacmi %37,2 büyüme ile 287.899 milyon TL olarak kaydedilmiştir. GSYİH'ye göre işlem hacmi payı ise %4,0 olarak kaydedilmiştir. 2021 yılında bir önceki yıla kıyasla %36,6 oranında artış kaydeden finansman şirketleri toplam işlem hacmi 51.815 milyon TL olmuştur.

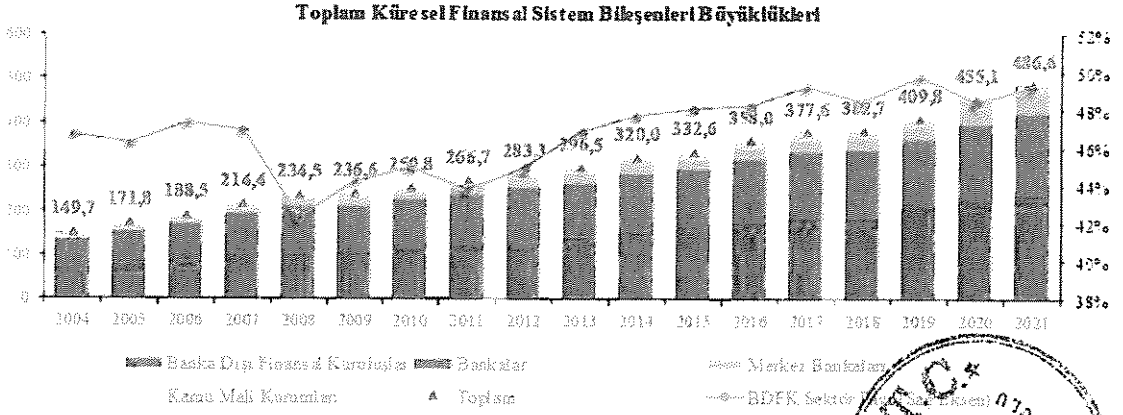
Küresel Finansal Varlık Büyüklükleri Tablosu

	Türkiye					Toplam (21 Ülke* + Euro Bölgesi)				
	Trilyon USD	Toplam Payı	GSYH Payı	2021 Yıllık Büyüme	2016-20 YBBO	Trilyon USD	Toplam Payı	GSYH Payı	2021 Yıllık Büyüme	2016-20 YBBO
Bankalar	0,62	66,4%	116,4%	52,8%	20,2%	182,87	37,6%	231,2%	5,5%	5,5%
Merkez Bankaları	0,19	19,8%	34,6%	100,7%	22,2%	44,11	9,1%	55,8%	12,0%	11,1%
Kamu Mali Kuruluşları	0,03	3,7%	6,5%	57,0%	32,5%	20,33	4,2%	25,7%	4,5%	5,0%
BDFK	0,10	10,2%	17,8%	58,4%	19,7%	239,27	49,2%	302,6%	8,9%	6,6%
Sigortacılık	*0,01*	*1,4%*	*2,5%*	*34,1%*	*23,8%*	*40,61*	*8,3%*	*51,4%*	*4,7%*	*5,8%*
Emeklilik Fonları	*0,02*	*1,9%*	*3,4%*	*43,1%*	*28,6%*	*44,88*	*9,2%*	*56,8%*	*6,9%*	*5,8%*
Diğer	*0,06*	*6,8%*	*11,9%*	*70,2%*	*16,5%*	*152,02*	*31,2%*	*192,2%*	*10,6%*	*7,1%*
Yardımcı Kuruluşlar	*0,00*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*	*1,75*	*0,4%*	*2,2%*	*16,3%*	*12,8%*
Toplam	**0,94**	**100,0%**	**175,3%**	**61,1%**	**20,8%**	**486,59**	**100,0%**	**615,3%**	**7,7%**	**6,5%**

Kaynak: Financial Stability Board - Global Monitoring Report on Non-Bank Financial Intermediation (20 Aralık 2022)
https://www.fsb.org/wp-content/uploads/P201222.pdf

** Arjantin, Avustralya, Brezilya, Kanada, Cayman Adaları, Şili, Çin, Hong Kong, Hindistan, Endonezya, Japonya, Kore Meksika, Rusya, Suudi Arabistan, Singapur, G. Afrika, İsviçre, Türkiye, İngiltere, ABD*

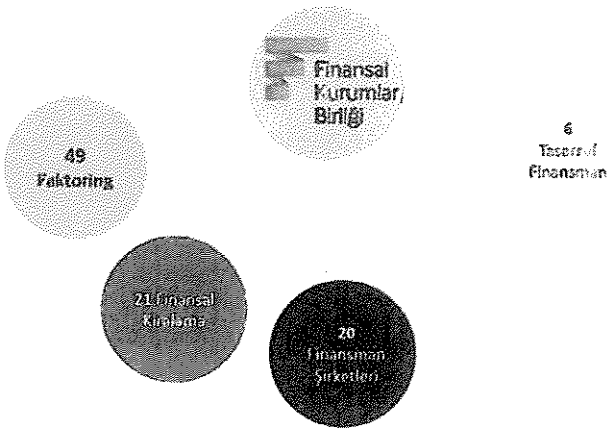
Toplam Küresel Finansal Sistem Bileşenleri Büyüklükleri



Kaynak: FSB's Global Monitoring Report on Non-Bank Financial Intermediation, FSB's Database
https://data.fsb.org/dashboard/Time%20Series%20View

02 Ekim 2023

FKB verilerine göre banka dışı mali kurumlardan 5 sektör bulunmakta olup FKB'ye üye olan şirket sayısı 119'dur.



Tasarruf finansman sektörü ülkemizde 30 yıllık bir geçmişe sahiptir. Sektörde faaliyet gösteren şirketler başlangıçta katılımcıları/üyeleri arasında taşıt ya da konut sahibi olmak için para toplama organizasyonu yapan şirketler olarak kurulmuşlardır. O dönemde faaliyetlerine organizasyon şirketi olarak devam eden şirketler, üyelerinden para toplama ve sırası gelen üyelerine finansman kullandırma işlemi yaptıklarından dolayı aslında kuruluştan itibaren regüle olmamış bir finansal sistem niteliğinde faaliyet göstermişlerdir. Bu niteliğinden dolayı zamanla kamu otoriteleri bu şekilde tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren şirketleri bir düzenleme ve denetleme içine almanın çalışmalarına yaklaşık 5 yıl önce başlamıştır.

Söz konusu düzenleme ve denetleme çalışmaları kapsamında yurt dışında benzer şekilde faaliyet gösteren şirketler incelenmiştir. Ülkemizdeki tasarruf finansman faaliyetlerine benzer nitelikte yurt dışında yürütülen benzer faaliyetler; Almanya'da bulunan yapı tasarruf sandıkları ve İngiltere'de bulunan "building societies" bir başka deyişle yapı kredi kooperatifleridir. Almanya'daki "bauspar" sistemi 1885 yılından beri faaliyet göstermektedir. Ülkemizdeki yasal düzenlemeler de daha çok Almanya'daki bu sistemle benzerlik göstermektedir. Alman Yapı Tasarruf Sandığı, 2021 yılı itibarıyla 25,3 milyon sözleşme ve 986,2 milyar Euro büyüklüğüne ulaşmıştır. *(Kaynak: https://www.bausparkassen.de/en/facts-figures/bausparen-in-germany/)* Aynı uygulama Avusturya, Çek Cumhuriyeti, Macaristan, Hırvatistan ve Romanya'da da bulunmaktadır.

02 Haziran 2023

Yapılan çalışmalar sonucunda daha önce herhangi bir özel yasal düzenlemeye tabi olmayan bu organizasyon faaliyetleri, 7292 Sayılı Kanun ile 6361 Sayılı Kanun kapsamına tasarruf finansman faaliyeti olarak dahil edilmiştir. Bu değişiklikle birlikte daha önce özel bir düzenlemeye tabi olmayan bu tip şirketlerin bu yasa hükümlerine uymaları için bir intibak süresi öngörülmüştür. Şirketlerin faaliyetlerinin denetim ve gözetimi ile intibak sürecinin takibi BDDK'ya görev olarak verilmiştir.

6361 Sayılı Kanun'da belirlenen şartlara uyum için şirketler intibak planlarını BDDK'ya 07.04.2021 tarihine kadar sunmuşlardır. İntibak planlarının incelenmesi neticesinde BDDK tarafından ilgili yasada belirtilen uyum sürecini tamamlama taahhüdünü yerine getirebileceği kanaati oluşan 6 adet şirkete intibak planı uygunluğu verilmiş; kanunun gerektirdiği şartlara uyum sağlayabileceği kanaati oluşmayan 29 şirketin faaliyetlerine 02.07.2021 tarihinde BDDK kararıyla son verilerek bu şirketler tasfiye olmak üzere TMSF'ye devrolunmuştur.

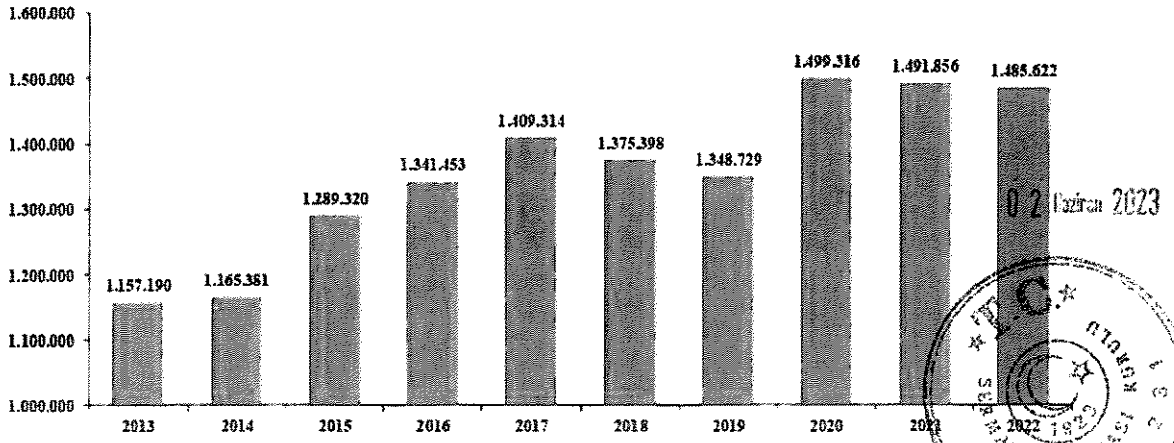
Tasarruf finansman sektöründe 2022 yılı sonu itibarıyla toplam 6 şirket faaliyet göstermektedir. Tamamına BDDK tarafından faaliyet izni verilmiş olan şirketler ayrıca Finansal Kurumlar Birliği üyesidir.

Tasarruf finansmanı, yasal düzenleme içine alındıktan sonra yurt içinde yayılan şubeleşme faaliyetleri sayesinde geniş kitlelere ulaşmıştır. FKB verilerine göre 30.09.2022 dönemi itibarıyla sektördeki şirketlerin toplam şube sayısı 419 adettir.
Kaynak: FKB Verileri

FKB verilerine göre tasarruf finansman sektörünün Eylül 2022 itibarıyla aktif olan sözleşme büyüklüğü 75,5 milyar TL, toplam müşteri sayısı 355.817, istihdam adedi 4.796, toplam ödenmiş sermayesi 1,2 milyar TL ve toplam özkaynakları 2,0 milyar TL'ye yükselmiştir.
Kaynak: FKB Verileri

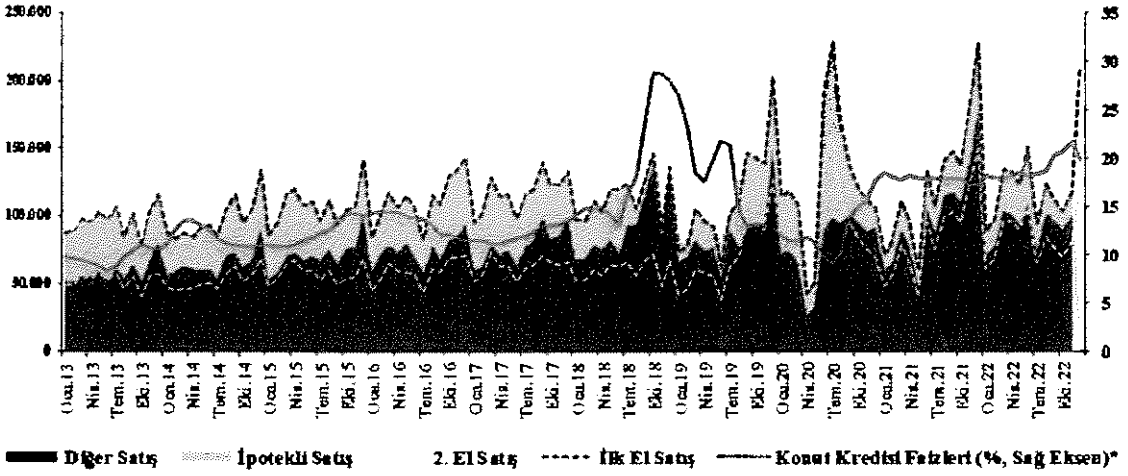
Türkiye'deki konut ve otomotiv sektörü talebi, Şirket'in iş hacmini doğrudan etkilemektedir. Ülkemizde lokomotif sektörler arasında bulunan inşaat sektörünün bir çıktısı olan konut piyasası 2022 yılında oldukça hareketli bir dönem geçirmiştir. TÜİK verilerine göre; konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleşti. 2014-2022 dönemleri son 12 aylık toplam kümülatif konut satışı ortalaması 1,36 milyon olup Aralık 2022'de 12 aylık dönemde toplam konut satışları ortalamanın üzerinde seyretmiş ve 1,5 milyon olarak gerçekleşmiştir. Bunun 1,2 milyon adedi diğer satış, 304 bin adedi ipotekli konut satışlarından oluşmaktadır. Ocak 2023 itibarıyla Türkiye genelinde toplam konut satışı, 2022 Ocak ayına kıyasla %10,6 artarak 97.708 adet olmuştur.

Yıllık Bazda Konut Satışları

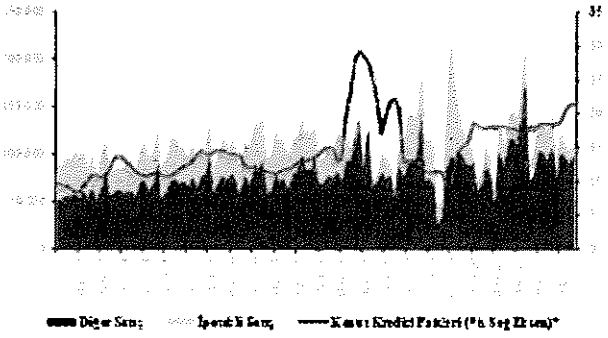


02 Haziran 2023
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

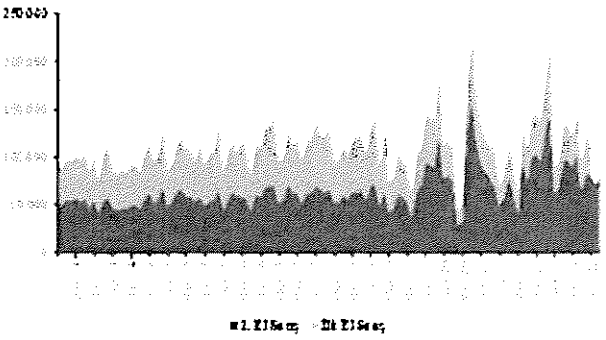
Satış Şekilleri ve Satış Durumlarına Göre Konut Satışları & Konut Kredi Faiz Oranları



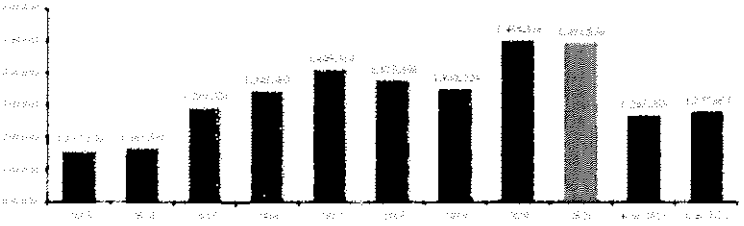
İpotekli & Diğer Konut Satışları ve Konut Kredi Faiz Oranları



İlk El & 2. El Konut Satışları

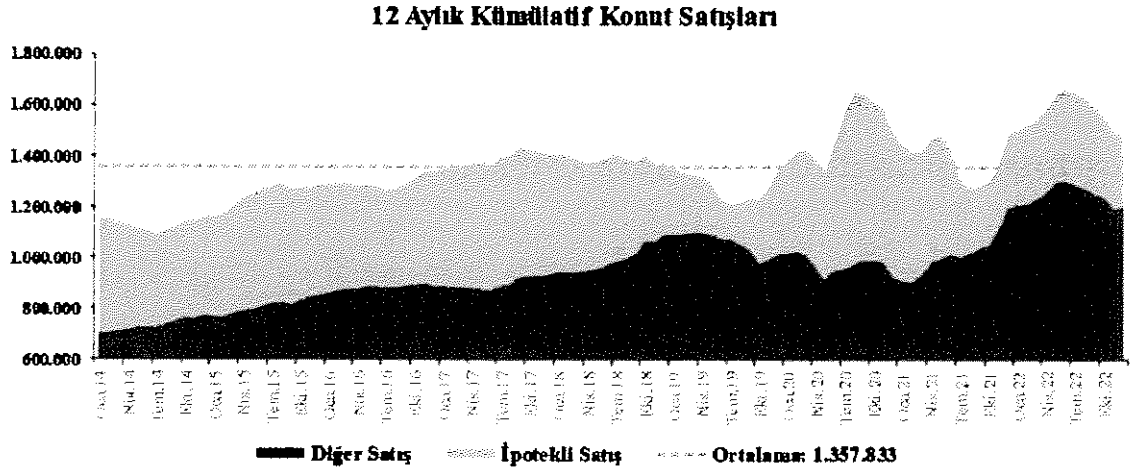


TÜİK Verisi Konut Satışları

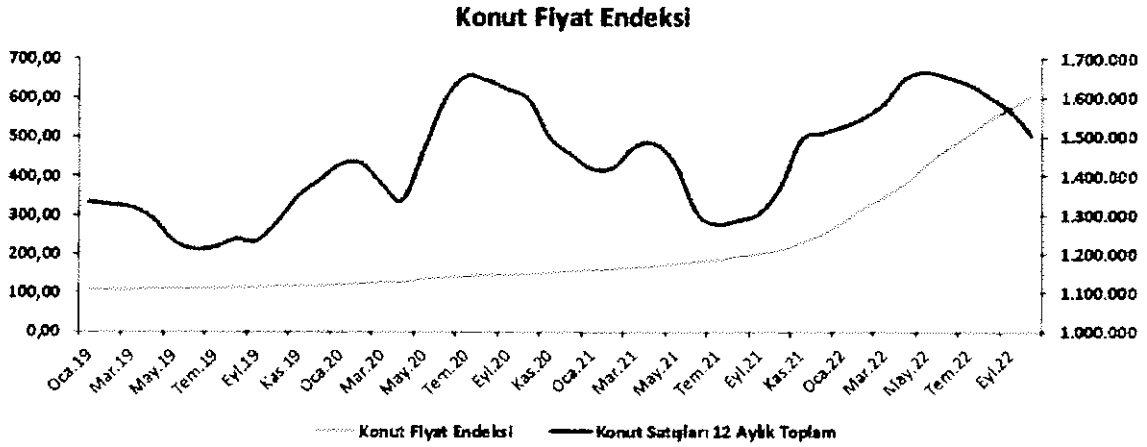


Kaynak: TÜİK Konut Satış İstatistikleri,
https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2022-49526#:~:text=T%C3%9C%C4%B0K%20Kurumsal&text=Konut%20sat%C4%B1%C5%9Flar%C4%B1%202022%20y%C4%B1l%C4%B1ndo%20bir en%20y%C3%BCksek%20paya%20sahip%20olda, Kasım 2022
(*) Bankalarca Açılan Kredilere Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları- Konut (TL Üzerinden Açılan)

02 Temmuz 2023



Kaynak: TÜİK Konut Satış İstatistikleri



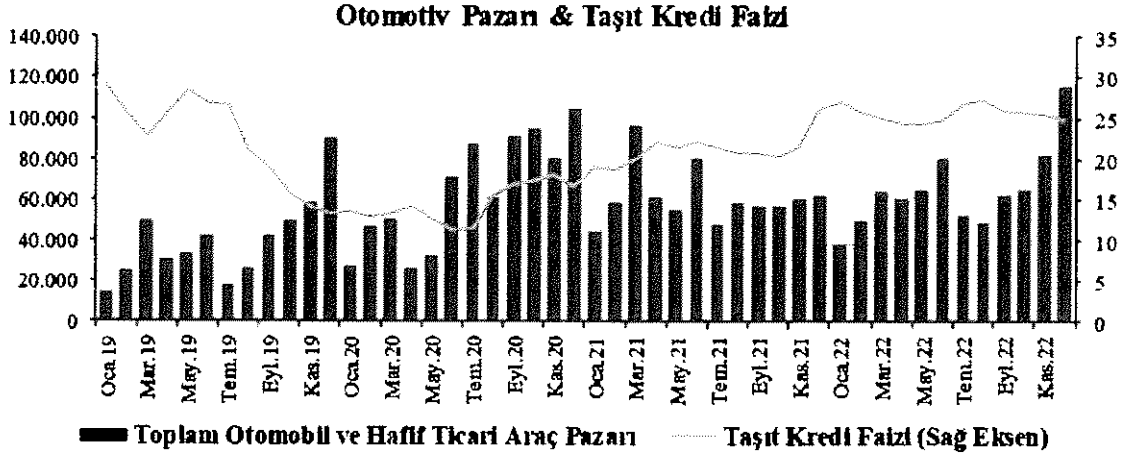
Kaynak: TÜİK & TCMB

6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli, 7,8 ve 7,5 M_w (Moment magnitüd) büyüklüğündeki iki deprem birçok ilimizde yıkıcı etki yaratmıştır. Depremin ardından konut ve otomotiv piyasasında hareketlilik başladı. Evleri yıkılmasıyla birlikte oluşan yeni konut talebi ve mevcut konutunu değiştirmek isteyen kişilerin yarattığı konut talebi, konut stoğunda erimeye, fiyatlarda artışa neden olmuştur. Şirket'in operasyonlarıyla doğrudan ilişkili olan bu iki sektör için devam eden süreçte pazardaki gelişmeler yakinen takip edilmelidir.

Otomotiv Distribütörleri Derneği (ODD) verilerine göre Türkiye otomobil ve hafif ticari araç toplam pazarı, 2022 yılı Ocak-Aralık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %6,2 oranında artarak 783.283 adet olarak gerçekleşmiştir. Otomobil satışları, 2022 yılı Ocak-Aralık döneminde geçen yıla göre %5,5 oranında artarak 592.660 adet, hafif ticari araç pazarı %8,6 artarak 190.623 adet olmuştur.

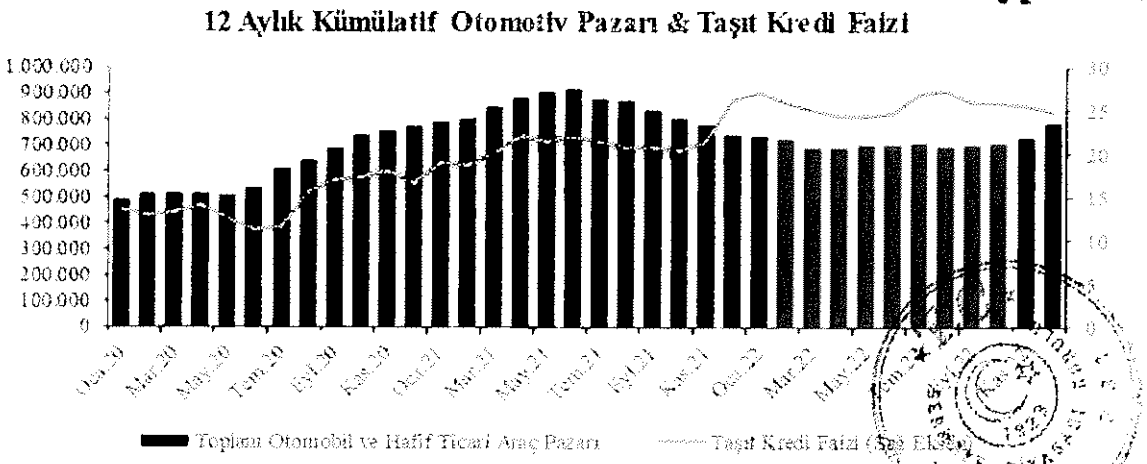
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
2010	20.095	31.172	51.789	54.946	59.377	60.896	61.345	61.761	63.814	73.404	73.907	[illegible]	[illegible]
2011	44.892	58.663	78.403	77.605	80.976	81.573	63.044	58.406	60.129	69.421	63.657	[illegible]	[illegible]
2012	29.545	41.324	69.884	69.999	70.863	73.067	62.304	58.148	69.629	59.938	71.710	[illegible]	[illegible]
2013	35.523	48.307	68.774	73.575	81.498	79.096	71.595	65.043	67.963	58.014	79.301	[illegible]	[illegible]
2014	32.670	35.021	47.581	53.305	58.121	60.163	59.807	60.199	66.531	66.573	80.021	[illegible]	[illegible]
2015	34.615	55.331	[illegible]	91.502	81.342	[illegible]	83.836	92.577	64.025	64.255	95.601	[illegible]	[illegible]
2016	32.713	52.825	82.958	84.887	93.904	91.540	58.533	71.556	67.593	83.000	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2017	35.323	46.965	73.802	75.958	85.402	82.613	82.297	72.336	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2018	35.076	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	51.037	[illegible]	34.346	23.028	21.571	[illegible]	[illegible]	620.937
2019	14.373	24.875	49.221	30.971	33.016	42.688	17.927	26.246	41.992	49.675	[illegible]	[illegible]	479.060
2020	27.273	47.122	50.008	26.457	32.235	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2021	43.728	38.504	[illegible]	61.488	54.734	[illegible]	47.849	58.454	57.141	56.746	60.216	62.243	[illegible]
2022	38.131	49.652	64.267	60.035	65.167	80.652	52.306	48.336	62.084	65.222	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Min.	14.373	24.875	47.581	26.457	32.235	42.688	17.927	26.246	23.028	21.571	58.176	62.243	479.060
12 Yıllık Ort.	32.612	45.905	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	58.398	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[redacted]	[illegible]
Maks.	44.892	58.663	96.428	91.602	93.904	91.540	87.401	82.577	90.619	94.733	122.309	156.173	[illegible]

Kaynak: ODD, İnfo Yatırım



Kaynak: ODD

02 Haziran 2023



Kaynak: ODD
https://www.odmd.org.tr/folders/2837/categorial/docs/3354/ODMD%20Bas%c4%b1n%20Bulteni%20-%20Ocak%202023.pdf

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sektörel Avantajlar

Ülkemizde ev ve araba sahiplik oranları OECD ve Avrupa ülkelerine göre hala çok gerilerdedir.

OECD 2020 yılı verileri göz önünde bulundurulduğunda, Türkiye'de ev sahipliği oranının %56 olduğu izlenmektedir. Avrupa Birliği ülkeleri ortalaması %75; OECD ülkeleri ortalaması ise %71,50'dir. Dolayısıyla, Türkiye'deki mevcut ev sahipliği oranı Avrupa ve OECD ülkelerine göre oldukça düşüktür.

Kaynak: OECD, https://www.oecd.org/housing/data/affordable-housing-database/

AB ülkelerinde her 1.000 kişiye düşen otomobil sayısının 560 ve ilgili istatistiğin Türkiye'de 157 olduğu dikkate alındığında, Türkiye'de her 1.000 kişiye düşen otomobil sayısının oldukça düşük olduğu tespit edilmektedir.

Kaynak: https://www.statista.com/statistics/452243/european-countries-number-of-cars-per-1-000-inhabitants/#:~:text=Liechtenstein%20has%20the%20highest%20motorization,521%20cars%20per%201%2C000%20inhabitants

Bu nedenle sektörün ana faaliyet konusunu oluşturan konut ve taşıt finansmanı ihtiyacının ülkemizde çok güçlü olduğu ve bu nedenle sektörde yer alan firmalar için pazarın gelecek yıllarda büyümeye devam edeceği öngörülmektedir.

Ülkemizde geleneksel finansman kaynaklarına ulaşımda yaşanan zorlukların devam etmektedir.

Ülkemizin bankacılık sisteminde kısa vadeli mevduatlar hala önemli bir yer tutmaktadır. BDDK 2023 yılı Ocak ayı verilerine göre ülkemizdeki yurt içi yerleşik TL mevduatların %80'inin vadesi 3 ay ve daha kısadır (Kaynak: https://www.bddk.org.tr//BultenAylik/). Bu vade yapısı halen ülkemizde uzun vadeli konut ve taşıt kredisi kullandırılabilmesinin önündeki en büyük engeldir. Mevduat/kredi vade uyumsuzluğundan dolayı konut ve taşıt kredisi faizleri yüksek seyredebilmektedir. Tasarruf Finansman sistemi ise belli bir süre tasarrufa etmeye dayalı olduğundan ve kaynak olarak katılımcıların kendi birikimlerini kullandığından hem uzun vadeli hem de düşük maliyetli bir kaynak olarak öne çıkmaktadır.

Ayrıca geleneksel olarak finansal sistemin içinde yer almayan kişiler kredi başvurularında zaman zaman kredibilite zorlukları yaşamaktadır. Tasarruf finansman sistemi kişilerin belli bir süre tasarruf ederek finansman kullanmadan önce bir ödeme düzeni oluşturmasını sağladığından dolayı finansman kullandırımında kredibilite konusunda daha esnek bir yapıda hareket edilebilmektedir.

0 2 Temmuz 2023

Şirket'in Avantajları

Şirket, tasarruf finansman sektöründe tecrübeli ve ilgili faaliyet alanına ilişkin bilgi birikimine sahiptir.

Tasarruf finansman sektörü hem geleneksel bankacılık/finans ürünlerine hâkim olmayı hem de tasarruf finansmanı ürünlerinin risk yönetimini gerçekleştirmeyi gerektirmektedir. Tasarruf Finansman sektörünün müşteri eğilimleri pek çok yönden geleneksel finans sektörü müşteri eğilimlerinden farklılık göstermektedir. Şirket'in en önemli avantajlarından birisi hem

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

geleneksel finans alanında uzun yıllar tecrübeye sahip olan hem de Tasarruf Finansman sisteminin regüle olmadığı zamanlardaki müşteri eğilimlerine hâkim olan bir yönetim kadrosuna sahip olmasıdır. Bu durum rakiplerine göre rekabet avantajı oluşturmaktadır. Şirket'in son dönemde çıkarmış olduğu kimi ürünler daha sonraki aylarda rakipler tarafından farklı versiyonlarla müşterilere sunulmaya başlanmıştır.

Şirket, tasarruf finansman sisteminin taahhütlerini tam zamanında yerine getirebilmesi için gerekli olan risk yönetimini gerçekleştirirken aynı zamanda sürdürülebilir büyüme odaklı satış faaliyetlerini organize etmektedir. Yurt sathına dağılan satış ekiplerinin dinamik bir şekilde eğitilmesine, geliştirilmesine ve çeşitli programlarla yöneticiliğe hazırlanmasına çalışmaktadır. Şirket, 2022 yılında gerçekleştirdiği usta-çırak projesiyle toplam 314 çalışanını çeşitli eğitim programlarına dahil etmiş ve program sonucunda 11 adet personelinin yönetici kadrolarına atanmasını sağlamıştır. Şirket'in satış faaliyetleri dinamik bir yapılanmayı gerektirmektedir. Bu amaçla 45 kişinin görev aldığı bir çağrı merkezi yönetilmektedir. Şirket, şubelerinde toplam 541 adet satış personeli istihdam etmektedir. Bu personel modern pazarlama yöntemleri kullanılarak oluşturulan 2,2 milyon adetin üzerindeki aday portföyüne birebir dokunan satış yöntemlerini uygulamakta ve bu kadronun yetenek yönetimi programlarıyla sürekli güçlendirilmesi için çalışmalarını sürdürmektedir.

Şirket, teknolojiyi ve veri yönetimini satış kadrolarını destekleyici şekilde kullanabilmektedir.
Şirket, tamamı bünyesinde istihdam ettiği yazılımcı kadrosu tarafından yazılmış bir program kullanarak müşteri ilişkilerini ve aday portföyünü yönetmektedir. Herhangi bir üçüncü taraftan hizmet alınmaması ve geliştirmelerin in-house yapılması sayesinde müşteri deneyimini kusursuz hale getirmek için pek çok geliştirme hızlı bir şekilde gerçekleştirilmektedir. Şirket'in bilgi sistemleri hem Şirket içinde hem de bağımsız denetim kuruluşlarınca denetlenmektedir. Katılımevim CRM yazılımı içerisinde yaklaşık 81 bin adet sözleşme bilgisi ile yaklaşık 2,2 milyon adet aday müşterinin tüm verisi tutulmaktadır.

Şirket'in Dezavantajları
Yüksek enflasyonun tasarruf edilebilir gelirleri düşürerek tasarruf oranını olumsuz şekilde etkilemektedir.
Dünyada ve ülkemizde 2021-2022 yıllarında yaşanan yüksek enflasyon olgusu, kişileri tüketim harcamalarını öne çekmeye ve daha az tasarruf etmeye yöneltmiştir. Bu durum tüm finans sektörü için bir kaynak sorunu oluşturduğu gibi tasarruf finansman sektörü için de olumsuz olarak değerlendirilebilecek bir durumdur.

0 2 Haziran 2023

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:
Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamaktadır. Tasarruf finansman sözleşmeleri tanımında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş. Mersis No: 0 [illegible] 23 23 73 Ticaret Sicil No: [illegible] 232 24 34 Vergi V.D. 5[illegible] 114 7564

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Sanayi Mah. Adnan Büyükdeniz Cad. Besasa Plaza 2. Blok No:4 K:7 D:16 [illegible] Tel: 0212 319 [illegible] 00 Fax: 0216 [illegible] 12 75 Boğaziçi Kurumlar V.D. [illegible] 787 Mersis No: 0478002678700011 Ticaret Sicil No: 271081

olup Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır.

Tasarruf Finansman Gelirleri	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	91.488.828	186.166.618	461.860.415
Toplam	**91.488.828**	**186.166.618**	**461.860.415**

2018 yılında kurulan Şirket, 2020 yılında 91,5 milyon TL olan tasarruf finansman geliri elde etmiştir.

2021 yılında 6361 Sayılı Kanun ile sektör regüle edilmiş ve tasarruf finansmanı sektöründe faaliyet gösteren firmalara intibak süresi tanınmıştır. Bu dönemde Şirket, getirilen şartlara uyacağını belirtmiş ve intibak sürecine girmiş, 29 tasarruf finansman firması ise tasfiye edilmiştir. 2021 yılında Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla yaptığı yatırımlardan biri de 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulmuş olan Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesidir. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir. Dolayısıyla sektörde firma sayısının azalması, Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirme ve şubeleşme stratejisiyle artan sözleşme sayısı, araç ve gayrimenkul fiyatlarındaki artış ile sözleşme hacimlerinin büyümesi gibi etkenlerle tasarruf finansman gelirleri 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %103,5 artarak 186,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket, intibak sürecini tamamlamış ve BDDK'dan faaliyet iznini almıştır. 2022 yılında ülkemizde gayrimenkul ve araç alımları için geleneksel yollarla uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması ve Şirket'in BDDK'dan faaliyet iznini alması uzun süreli finansman arayanların Şirket'i ve tasarruf finansman modelini seçmesinde etkili olmuştur. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in sözleşme sayısı artmış, yüksek enflasyonla beraber sözleşme hacimleri de artmıştır. Bu etkenlere bağlı olarak Şirket'in elde ettiği tasarruf finansman gelirleri 2022 yılında döneminde 2021 yılına kıyasla %148,1 artarak 461,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in tasarruf finansman gelirlerinin coğrafi bölgeler bazında kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hasılat (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Akdeniz Bölgesi	7.597.099	22.098.805	53.223.636
Doğu Anadolu Bölgesi	3.072.708	7.011.778	18.667.326
Ege Bölgesi	9.703.120	17.529.546	44.878.719
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	9.661.605	13.661.599	34.026.905
İç Anadolu Bölgesi	12.747.885	20.718.992	53.737.888
Karadeniz Bölgesi	3.592.526	10.867.320	26.231.308
Marmara Bölgesi	45.113.884	94.278.578	231.094.632
Toplam	**91.488.828**	**186.166.618**	**461.860.415**

02 Haziran 2023

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı.

Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hasar gören şubelerde hasar tespit ve gerekirse güçlendirmeler yapılacaktır.

Şirket'in deprem felaketinde Kahramanmaraş Şube Müdürü olarak görev yapan bir personeli vefat etmiştir. Söz konusu personel dışında vefat eden ya da yaralanan personel bulunmamaktadır.

Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

2022 yılında toplam 461,9 milyon TL olarak gerçekleşen gelirlerin 56,6 milyon TL'lik kısmı bu 10 ildeki 12 şubeden kaynaklanmaktadır. Ancak faaliyetlerde aksama olacağı düşünülen 6 şubeden olan gelirler ise 23,3 milyon TL'dir. Bu da toplam gelirlerin %5'ine denk gelmektedir. (Hatay/Antakya, Hatay/İskenderun, Kahramanmaraş, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya Şubeleri)

Finansman kullanmış olan müşterilerden teminat olarak gayrimenkul ipoteği ya da araç rehni alınmakta olup teminatlar, daini mürtehin Katılımevim olarak sigortalanmaktadır. Sigortadan ödeme olursa Katılımevim borcuna karşılık Şirket'e ödenecektir. Bu müşterilerin geri ödemeleri, ilgili mevzuata uygun olarak takip edilecektir. Kişi vefat ettiyse kredi borcu varislerine geçecektir, ya da teminatın paraya çevrilmesi için hukuki süreç devam edecektir. Depremde yoğun hasar alan Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman ve Malatya illerinde finansman kullanmış olan toplam 302 müşteri mevcut olup toplam risk bakiyesi de 17,9 milyon TL'dir.

02 Haziran 2023

Finansman kullanmamış ve tasarruf biriktirme döneminde olan müşteriler ise ödemelerine ara verdikleri süre kadar tahsisatlarını geç alacak olup diledikleri süre kadar ödemelerine ara verebilirler. Bu müşterilerle ilgili oluşabilecek risk, ayrılma talebinde bulunmalarıdır. Yukarıda bahsedilen yoğun hasar olan 4 ildeki tasarruf dönemindeki müşteri sayısı 1.302 kişidir. Toplam birikimleri ise 30,1 milyon TL'dir. İşbu izahname tarihine kadar 5 adet ayrılma talebi gelmiştir.

Yıkılan şubelere ilişkin henüz amortisman yöntemi ile giderleştirilmemiş özel maliyet defter değerleri tek kalemde dönem gideri olarak dikkate alınacak olup şubelere ait sigorta poliçeleri mevcuttur. Tahsil edilen tazminat tutarı gelir olarak dikkate alınacaktır. Depremde yıkılan şubelerdeki özel maliyet harcamaları, ayrılan amortisman ve gider yazılacak tutara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Kahramanmaraş Şube	**Tutar (TL)**
Özel Maliyet Bedeli	997.754
Ayrılan Amortisman	588.841
Net Defter Değeri	**-408.913**

770.000 TL tutarında sigorta poliçesine istinaden 06.04.2023 tarihinde 636.324 TL tazminat ödemesi tahsil edilmiştir.

Hatay/Antakya Şube	**Tutar (TL)**
Özel Maliyet Bedeli	1.019.089
Ayrılan Amortisman	597.930
Net Defter Değeri	**-421.159**

770.000 TL tutarında sigorta poliçesi mevcut olup tazminat ödemesi için ekspertiz işlemleri devam etmektedir.

İşbu İzahname'nin 5. Bölümünde (*Risk Faktörleri*) İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri ve yukarıda bahsedilen hususlar dışında 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir risk unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Şirket'in kullanmakta olduğu markalar aşağıda gösterildiği şekildedir:

Şirket Tarafından Kullanılan Markalar						
Tescil/Başvuru Numarası	**Marka Adı**	**Şekil**	**Son Durum**	**Başvuru Tarihi**	**Koruma Tarihi**	**Nice Sınıfı**
2021/147245	tasarruf ailem	Tasarruf Ailem	Başvurunun tescil edilmesine karar verilmiştir.	19.10.2021	-	35/36/37
2021/035697	tasarruf ailem	tasarruf ailem	Başvurunun tescil edilmesine karar verilmiştir.	05.03.2021	-	36

02 Haziran 2023

Şirket Tarafından Kullanılan Markalar						
Tescil/Başvuru Numarası	**Marka Adı**	**Şekil**	**Son Durum**	**Başvuru Tarihi**	**Koruma Tarihi**	**Nice Sınıfı**
2021/035696	tasarrufailem	tasarrufailem	Başvurunun tescil edilmesine karar verilmiştir.	05.03.2021	-	36
2018/106506	katılımevim ev almanın faizsiz yolu	katılımevim	Tescili edilmiştir.	26.11.2018	26.11.2028	35/36/37
2018/57057	katılımevim	katılımevim	Tescili edilmiştir.	12.06.2018	12.06.2028	35/36/37

Yukarıda anılan markalara ilişkin olarak, devir alan sıfatıyla Şirket ile devir eden marka sahibi sıfatıyla Serdar Turhan arasında 21.02.2023 tarih ve 07216 yevmiye numarası ile Üsküdar 32. Noterliği tarafından tasdik edilen "Marka Devir Sözleşmesi" akdedilmiştir. Bu doğrultuda yukarıda anılan markaların mülkiyeti, hak ve yükümlülükleri ile birlikte Şirket'e devredilmiştir. Bu devrin taraflar arasında hüküm doğurması için herhangi bir onay gerekmemekle birlikte, üçüncü kişiler açısından bağlayıcı olması için TPE nezdinde tescil edilmesi gereklidir. Şirket, Marka Devir Sözleşmesi'nin tescili için 25.02.2023 tarihinde TPE'ye başvurmuştur. Şirket'in 2021/035697 başvuru numaralı "tasarruf ailem" markası, 2018/57057 başvuru numaralı "katılımevim" markası ve 2021/035696 başvuru numaralı "tasarrufailem" markasının sahibi olduğu TPE nezdinde tescil edilmiş olup diğer markaların tescil süreci de devam etmektedir.

Patentler

Yoktur.

Alan Adları

Şirket'in kullanım hakkına sahip olduğu toplam 2 adet alan adı bulunmakta olup bu alan adlarının bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Şirket'in Kullanım Hakkı Bulunan Alan Adı (Domain Name) Bilgileri		
Site Adı	**Başlangıç Tarihi**	**Bitiş Tarihi**
katilimevim.com.tr	10.10.2018	10.10.2023
katilimevim.com	09.06.2018	09.06.2023

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ile şirketten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

-Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Verileri,

-Organisation for Economic Co-operation and Development-OECD (Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü/İktisadi İşbirliği ve Gelişme Teşkilatı) Verileri,

-Financial Stability Board-FSB (Finansal İstikrar Kurulu) Verileri,
-Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Verileri,
-Otomotiv Distribütörleri Derneği (ODD) Verileri,
-Finansal Kurumlar Birliği Verileri,
-Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK),
-EUROSTAT (Avrupa İstatistik Ofisi) verileri.

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:
Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:
Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:
Yoktur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:
Yoktur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket'in sahibi olduğu maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek net defter değerleri üzerinden gösterilmektedir. Şirket'in bilançosunda bulunan maddi duran varlıkların net defter değeri aşağıdaki şekildedir.

Maddi Duran Varlıklar	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Mobilya ve Demirbaşlar	4.696.622	9.378.443	11.238.753
Taşıtlar	0	625.000	2.539.903
Özel Maliyetler (*)	48.496.186	63.563.067	68.003.445
Kullanım Hakkı Varlıkları (**)	42.757.319	51.271.789	87.461.310
Binalar	42.757.319	51.271.789	87.461.310
Toplam	**95.950.127**	**124.838.299**	**169.243.411**

(*) Özel maliyetler kalemi şubeler için harcanan tadilat ve benzeri işlemleri kapsamaktadır.
(**) Kullanım hakkı varlıkları kalemi TFRS-16'ya göre kira yükümlülük tutarını belirtmektedir.

02 Haziran 2023

KATILMEYIM
TASARI İNŞAAT A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:
Yoktur.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:
Yoktur.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:
Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:
Yoktur.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:
9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:
Maddi olmayan duran varlıklar yazılım geliştirme giderleri ve IT için satın alınan lisans bedellerinden oluşmaktadır.

Net Defter Değeri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yazılımlar	1.894.736	3.263.611	7.110.612
Diğer Duran Varlıklar	0	320.654	917.798
Toplam	**1.894.736**	**3.584.265**	**8.028.410**

Şirket'in müşteri yönetimi ve operasyon süreçlerinde kullandığı temel yazılım olan CRM Katılımevim adlı program, Şirket tarafından şirket ihtiyaçlarına uygun olarak 31.12.2021 tarihinde tamamlanmış ve 01.01.2022 tarihinden itibaren devreye alınarak kullanılmaya başlanmıştır. Program ihtiyaçlar çerçevesinde sürekli geliştirilmektedir. Şirket bünyesinde işlem gören yaklaşık (tamamlanmış /aktif) 38.016 adet tasarruf finansman sözleşmesinin kendine özgü bir şekilde takip edilerek müşteri memnuniyeti ve tahsilat verimliliğinin sürdürülmesi üzerine kuruludur. Ayrıca Şirket'in muhasebe, finans, teslimat, pazarlama, raporlama ve Risk merkezi gibi çeşitli birimlerin ihtiyaçlarına göre tasarlanmış yan modülleri içinde barındırmaktadır. Gerek kamu otoriteleri tarafından gerekse iş akışının gereği olarak ortaya çıkan güncelleme ihtiyaçları hızlı bir şekilde programa entegre edilmektedir. Program bu haliyle durağan değil dinamik bir yapıdadır. Yukarıda bahsedilen ihtiyaçlar doğrultusunda ek modül ve güncelleştirme eklentileri programa dahil edilmiştir/edilmektedir. Bu programın tüm hakları Şirket'e aittir.

12 Temmuz 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:
Şirket'in sahip olduğu maddi olmayan duran varlıklar IT için satın alınan lisans ve yazılım geliştirme bedellerinden oluşmaktadır. Satış ve Operasyon süreçleri için kullanılan CRM yazılımı Şirket'in ana faaliyet konusunu yönetebilmesi için önemli bir destek unsurudur. Şirket düzenli olarak ihtiyacı olan lisansları yenilemektedir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:
Şirket, CRM yazılımını bünyesinde geliştirmektedir. Yıllar itibarıyla CRM yazılımı için yapılan geliştirme harcamaları aşağıdaki gibidir.

CRM Geliştirme Giderleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Personel Ücret Giderleri	1.222.157	1.608.712	4.025.007
Toplam	**1.222.157**	**1.608.712**	**4.025.007**

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:
Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Finansal Durum Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü	Solo		
Dönem	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Nakit, Nakit Benzerleri ve Merkez Bankası	15.606.205	39.318.300	180.527.418
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	1.000.000	1.000.000	0
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)	190.895.300	294.064.587	462.968.593
Tasarruf Finansman Alacakları	190.895.300	287.827.871	460.901.200
Takipteki Alacaklar	0	8.185.494	3.751.792

02 Haziran 2023

Beklenen Zarar Karşılıkları/Özel Karşılıklar(-)	0	-1.948.778	-1.684.399
Maddi Duran Varlıklar	**95.950.127**	**124.838.299**	**169.243.411**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	**1.894.736**	**3.584.265**	**8.028.410**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Net)	**0**	**0**	**50.500.000**
Cari Dönem Vergi Varlığı	**18.988**	**77.808**	**0**
Diğer Aktifler	**23.113.211**	**69.393.818**	**129.976.586**
Aktif Toplamı	**328.478.567**	**532.277.077**	**1.001.244.418**
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	**213.562.988**	**324.591.581**	**553.689.645**
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	**46.839.880**	**57.640.034**	**96.465.579**
Karşılıklar	**820.481**	**1.185.955**	**2.620.032**
Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı	820.481	1.185.955	2.620.032
Ertelenmiş Vergi Borcu	**1.747.363**	**11.478.678**	**43.067.085**
Diğer Yükümlülükler	**14.981.924**	**23.075.698**	**24.179.707**
Özkaynaklar	**50.525.931**	**114.305.131**	**281.222.370**
Ödenmiş Sermaye	46.315.000	100.000.000	150.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	503.946	482.214	-399.875
Kar Yedekleri	0	469.915	2.743.574
Diğer Yedekler (*)	0	469.915	2.743.574
Kar veya Zarar	3.706.985	13.353.002	128.878.671
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	2.104.975	-4.546.117	13.353.002
Dönem Net Kar veya Zararı	1.602.010	17.899.119	115.525.669
Pasif Toplamı	**328.478.567**	**532.277.077**	**1.001.244.418**

(*) Söz konusu tutar, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu'nun 15. maddesinin 5. fıkrasında yer alan *"Tasarruf finansman şirketleri, tasfiyeleri hâlinde tasarruf sahiplerine ödenmek üzere, tahsil ettikleri organizasyon ücretlerinin binde beşini gelir hesaplarından ayırmak zorundadır. Kurul, bu oranı firma bazında üç katına kadar artırmaya ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir."* hükmü uyarınca ayrılan yedeklerden oluşmaktadır.

Şirket'in aktifleri; itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, cari dönem vergi varlığı ve diğer aktiflerden oluşmaktadır. 2020 yılsonunda 328,5 milyon TL olan aktifler, 2021 yılsonunda 2020 yılına kıyasla %62,0 artışla 532,3 milyon TL'ye 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna kıyasla %88,1 artışla 1,0 milyar TL'ye yükselmiştir. Finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen aktiflerde artış; tasarruf finansman alacakları ve maddi duran varlıklardaki yükselişe bağlı olarak gerçekleşmiş olup 2022 yılsonunda gerçekleşen artışta, alınan 2 adet yatırım amaçlı arazinin de etkisi olmuştur. Tasarruf finansman alacakları, artan sözleşme sayısının yanında araç, konut ve çatılı işyeri fiyatlarındaki artışa bağlı olarak yükselen sözleşme tutarları (*) sebebiyle artmıştır. Maddi duran varlıklar ise temel olarak Şirket'in şubeleşmesiyle artan ofis sayısına bağlı olarak şubeler için yapılan tadilat ve benzeri harcamaları içeren özel maliyetler kalemi ile birlikte yine şubelere ait TFRS-16 kira yükümlülükleri tutarını içeren kullanım hakkı varlıkları kalemindeki artış kapsamında gerçekleşmiştir.

(*) Şirket'in 2020 yılında akdedilen 1,4 milyar TL olan toplam sözleşme hacmi, 2021 yılında 2020 yılına göre %64,3 artışla 2,4 milyar TL'ye yükselmiş olup 2022 yılında 2021 yılına göre %106,8 artışla 4,9 milyar TL'ye yükselmiştir. Sözleşme adedi ise 2020 yılında 10.733 olup 2021 yılında 2020 yılına göre %36,5 artışla 14.651 adede, 2022 yılında da 2021 yılına göre %24,8 artışla 18.283 adede yükselmiştir.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kasa	32.024	7.440	32.331
Bankalar	14.766.652	30.725.777	164.657.404
-TL	*5.377.859*	*26.595.676*	163.415.331
-USD	*705.422*	*3.998.700*	934.915
-AVRO	*1.802*	*120.845*	281.401
-CHF	*2.692*	*10.556*	25.757
-GÜMÜŞ	*8.678.877*	*0*	0
Kredi Kartı Alacakları	807.529	8.585.083	15.837.683
Toplam	**15.606.205**	**39.318.300**	**180.527.418**

Şirket'in 2020 yılsonunda 15,6 milyon TL olan nakit ve nakit benzerleri, 2021 yılında alınan ücret ve komisyonlardaki artışın yanında tasarruf fon havuzundaki artışın da etkisiyle esas faaliyetlerden kaynaklı nakit girişi, satın alınan menkul ve gayrimenkullere bağlı olarak yatırım faaliyetlerinden nakit çıkışı gerçekleşmiş, finansman faaliyetlerinden ise 29,4 milyon TL'lik nakit girişi gerçekleşmiştir. 2021 yılında Şirket'in nakit ve nakit benzerleri; 2020 yılına kıyasla %151,9 artışla 39,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonu itibarıyla esas faaliyetlerden kaynaklanan 240,8 milyon TL'lik nakit girişi ve finansman faaliyetlerinden elde edilen nakde bağlı olarak nakit ve nakit benzerleri %359,1 artışla 180,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Varlıklar

GUD Farkı Yansıtılan Varlıklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Sukuk Yatırım Hesabı	1.000.000	1.000.000	0
Toplam	**1.000.000**	**1.000.000**	**0**

Şirket'in GUD farkı kar zarara yansıtılan varlıkları tamamen sukuktan oluşmakta olup 2020 ve 2021 yılında 1,0 milyon TL, 31.12.2022 yılsonu itibarıyla ise Şirket'in GUD farkı kar zarara yansıtılan varlığı bulunmamaktadır.

İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar

İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Tasarruf Finansman Alacakları	190.895.300	287.827.871	460.901.200
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları	0	8.185.494	3.751.792
Toplam	**190.895.300**	**296.013.365**	**464.652.992**
Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0	-1.948.778	-1.684.399
Toplam	**190.895.300**	**294.064.587**	**462.968.593**

Şirket'in itfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar tasarruf finansmanı alacaklarından oluşmaktadır. Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını sağlamaktadır. Akdedilen tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında

müşteriler, her ay belli tutarda birikim yapmakta ve belli bir tasarruf tutarına ulaşınca başta belirlenen finansmanı faizsiz bir şekilde kullanabilmektedir. Şirket bu kapsamda müşterilerine sözleşmelerine istinaden sağladığı finansmanı tasarruf finansman alacakları kaleminde takip etmektedir. Dolayısıyla tasarruf finansman alacakları, Şirket'in müşterilerine sağlamış olduğu toplam finansman tutarıdır.

Şirket'in 2020 yılsonunda 190,9 milyon TL olan tasarruf finansman alacakları; finansal tablo dönemleri itibarıyla gayrimenkul, çatılı iş yeri, araç fiyatlarındaki artışla beraber sözleşme sayısı ve hacimlerindeki büyüme sebebiyle müşterilere sağlanan finansmandaki artışla yükseliş göstermiştir. 2021 yılsonunda da 2020 yılsonuna göre %54,0 artışla 294,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonu itibarıyla da %58,7 artışla 461,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in takipteki tasarruf finansmanı alacakları ise vadesi geçmiş tasarruf finansmanı alacakları olup Şirket, bu vadesi geçmiş alacaklar için karşılık ayırmaktadır. Bu karşılık BDDK tarafından 24.12.2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik" ve ilgili yönetmeliğe değişiklik yapılmasına dair diğer yönetmelik hükümlerine uygun olarak ayrılmaktadır. İlgili yönetmeliğe göre tahsili vadesinden itibaren 90-180 gün arası geciken tasarruf finansman alacaklarının en az %20'si oranında, tahsili vadesinden itibaren 180-360 gün arası geciken tasarruf finansman alacaklarının en az %50'si oranında ve tahsili vadesinden itibaren 1 yıldan fazla gecikmiş olan tasarruf finansman alacaklarının %100 oranında özel karşılık ayrılmaktadır.

Takipteki Tasarruf Finansmanı Alacakları ve Değer Düşüklüğü Karşılıkları	**31.12.2021**		**31.12.2022**	
	Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları	**Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)**	**Takipteki Tasarruf Finansman Alacakları**	**Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)**
Vadesi 3-6 Ay Geçen	3.777.709	-755.542	1.039.366	-66.970
Vadesi 6-12 Ay Geçen	1.317.376	-658.688	1.362.799	-634.391
Vadesi 1 Yıl ve Üzeri Geçen	534.548	-534.548	1.349.627	-983.038
Toplam	**5.629.633**	**-1.948.778**	**3.751.792**	**-1.684.399**

Şirket'in takipteki tasarruf finansmanı alacaklarının brüt tasarruf finansmanı alacaklarına oranı 2021 yıl sonu itibarıyla %1,9, 2022 yılsonu itibarıyla %0,8'dir.

Şirket'in net tasarruf finansmanı alacaklarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

Net Tasarruf Finansmanı Alacakları Vade Dağılımı	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
1-12 Ay Arası	76.358.120	118.764.508	233.911.989
1 Yıl Üzeri	114.537.180	175.300.079	229.056.604
Toplam	**190.895.300**	**294.064.587**	**462.968.593**

02 Haziran 2023

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Mobilya ve Demirbaşlar	4.696.622	9.378.443	11.238.753
Taşıtlar	0	625.000	2.539.903
Özel Maliyetler (*)	48.496.186	63.563.067	68.003.445
Kullanım Hakkı Varlıkları (**)	42.757.319	51.271.789	87.461.310
Binalar	*42.757.319*	*51.271.789*	*87.461.310*
Toplam	**95.950.127**	**124.838.299**	**169.243.411**

(*) Özel maliyetler kalemi şubeler için harcanan tadilat ve benzeri işlemleri kapsamaktadır.
(**) Kullanım hakkı varlıkları kalemi TFRS-16'ya göre kira yükümlülük tutarını belirtmektedir.

Şirket'in maddi duran varlıkları Şirket'in yurt genelinde şubeleşme stratejisi kapsamında kullanım hakkı varlıklarında takip ettiği kiraladığı ofisler ve şubeler için katlandığı tadilat ve benzeri işlemler sebebiyle oluşan özel maliyetler kapsamında artış göstermiştir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla 68 (*) adet şubesi bulunmaktadır.

(*) 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

2020 yılsonunda 96,0 milyon TL olan maddi duran varlıklar, 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna kıyasla %30,1 artışla 124,8 milyon TL'ye, 2022 yılsonu itibarıyla da 2021 yılsonuna göre %35,6 artışla 169,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yazılımlar	1.894.736	3.263.611	7.110.612
Diğer Duran Varlıklar	0	320.654	917.798
Toplam	**1.894.736**	**3.584.265**	**8.028.410**

Maddi olmayan duran varlıklar yazılım geliştirme giderleri ve IT için satın alınan lisans bedellerinden oluşmaktadır. İlgili yazılım geliştirme giderleri Şirket'in satış ve operasyon süreçlerinde kullanmakta olduğu CRM yazılımının geliştirme sürecinde görev alan personel ücret giderlerinden oluşmaktadır. İlgili lisans bedelleri Microsoft lisansları ve güvenlik cihazlarının çalışması için gerekli olan ürün lisanslarından oluşmaktadır. Şirket'in 2020 yılsonunda 1,9 milyon TL olan maddi olmayan duran varlıkları, 2021 ve 2022 yılsonunda artan şube ve personel sayısıyla beraber dışarıdan alınan yazılımlarda ve Şirket'in kendi geliştirdiği yazılım için katlanılan maliyetlerdeki artış yaşanmıştır. Bu durumlara bağlı olarak 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna kıyasla %89,2 artışla 3,6 milyon TL'ye 2022 yılsonu itibarıyla da 2021 yılsonuna kıyasla %214,0 artışla 8,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer Aktifler

Diğer Aktifler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Gelir Tahakkukları (*)	7.416.219	42.343.964	84.721.293
Diğer Çeşitli Alacaklar	747.019	1.363.643	1.266.086
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	13.762.937	14.548.223
Verilen Sipariş Avansları (**)	995.791	5.616.678	11.433.696
Alıcılar (***)	1.327.000	187.002	6.317.203
Gelecek Aylara Ait Giderler (****)	1.138.248	1.689.898	1.796.499
Ortaklardan Alacaklar	5.373.438	2.146.874	2.666.643
Verilen Depozito ve Teminatlar	517.952	886.866	1.134.460
İlişkili Taraflara Verilen Sipariş Avansları	0	1.412	4.120.753
Alınan Çekler	0	750.000	550.000
İş Avansları	89.709	400.193	465.150
Personel Avansları	40.841	129.127	507.628
Diğer Stoklar (*****)	0	0	448.952
Ticari Mallar	3.199.573	80.000	0
Devreden Katma Değer Vergisi	2.061.883	35.224	0
Personelden Alacaklar	205.538	0	0
Toplam	**23.113.211**	**69.393.818**	**129.976.586**

(*) Henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretlerinin tahakkuklarından oluşmaktadır.

(**) Reklam giderleri, şubelerin özel maliyet harcamaları için verilen avanslardan oluşmaktadır.

(***) Araç satışları ile ilgili alacaklardan oluşmaktadır. İkinci el araç ticareti durdurulmuş bir faaliyet olup Şirket, kullanım amacıyla almış olduğu araçların gerektiğinde satışını gerçekleştirmektedir. Bahse konu alacaklar, amortismana tabi kıymet olarak aktife kayıtlı taşıtın satışından kaynaklanmaktadır.

(****) Peşin ödenen işyeri, personel sigorta ve yazılım lisans kiralama giderlerinden oluşmaktadır.

(*****) Satın alınan fakat henüz kullanılmaya başlanmayan bilgisayar, yazıcı vb. ürünlerden oluşmaktadır.

Şirket'in diğer aktifleri temel olarak gelir tahakkukları, diğer çeşitli alacaklar, ilişkili taraflardan ticari alacaklar, verilen sipariş avansları, alıcılar ve gelecek aylara ait giderlerden oluşmaktadır. 2020 yılsonunda 69,4 milyon TL olan diğer aktifler, Şirket verilen sipariş avanslarında yapı inşaat şirketlerine, reklam şirketlerine verdiği avansları takip etmektedir. 2021 yılsonunda diğer aktifler, gelir tahakkuklarında ve ilişkili taraflardan ticari alacaklardaki artışa bağlı olarak 2020 yılsonuna göre %200,2 artış göstererek 69,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in gelir tahakkukları henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretleridir. İlişkili taraflardan ticari alacakların artış sebebi ise tasarruf finansman sektörü için 6361 Sayılı Kanun'un geçmesiyle beraber Şirket'in 2019 ve 2020 yıllarında gerçekleştirdiği ikinci el araç ticaretinin artık faaliyet konusu olmaktan çıkması sebebiyle elindeki araçları ilişki taraf şirketlerinden Msc Motors firmasına satışını gerçekleştirmesi sebebiyle oluşmuştur. Diğer aktiflerde ticari mallar olarak sınıflandırılmış ve 2022 yılsonu itibarıyla sıfırlanmış olan ticari mallar da yine ikinci el araç stoklarıdır. 2022 yılsonu itibarıyla diğer aktifler, 2021 yılsonuna kıyasla %87,3 artarak 130,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Yükselişteki temel etken, verilen sipariş avansları, alıcılar ve gelecek aylara ait giderler kalemlerinde gerçekleşen artışlardır. Verilen sipariş avansları artan reklam ve pazarlama faaliyetleri, şubeleşme gibi sebeplerle yapı inşaat ve reklam organizasyon şirketlerine verdiği avanslardaki artış sebebiyle yükselmiştir. Alıcılar kalemi ise Şirket'in sona eren ikinci el araç ticareti sebebiyle elinden çıkardığı ancak ücretini henüz tahsil etmediği araç

satışı sebebiyle yükselmiştir. Gelecek aylara ait giderler ise Şirket'in peşin ödediği kiralar, sigorta masrafları gibi katlandığı maliyetlerin, artan şubeleşme ve enflasyonun etkisiyle hızlı yükselmesi sebebiyle artış göstermiştir.

Şirket paylarının halka arzında ortak satışı kapsamında Serdar TURHAN tarafından satılacak paylar karşılığında elde edilecek fonun; Serdar TURHAN'ın şahsı da dahil Şirketin tüm ilişkili taraflarından olan ticari ve diğer alacak bakiyelerinin tamamının ödenmesi ve bu doğrultuda, Şirket'in ilişkili taraflarından olan tüm borçlarının ferileri ile birlikte Şirket'e ödenerek tamamen kapatılması için kullanılacağı, bu suretle Şirket'in Serdar TURHAN da dahil tüm ilişkili taraflardan olan alacaklarının tamamının Şirket'e sahip olduğu mevcut payların satışından elde edeceği fonun ilgili kısmı ile ödeneceği, bu borçların bu şekilde tamamen geri ödenmesinden sonra Şirket'in ilişkili taraflarının VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin madde 5/(6) hükmünün dolanılmasına yol açacak şekilde konu fon Şirket'den çekilerek Şirket'in tekrar alacaklı hale getirilmeyeceği, konu fonun elde edilmesini takiben 2 iş günü içinde ödeme için kullanılacağı; Serdar TURHAN tarafından 07.03.2023 tarihli taahhütname ile beyan edilmiştir.

Yükümlülükler

Şirket'in yükümlülükleri; tasarruf fon havuzundan borçlar, kiralama işlemlerinden borçlar, çalışan hakları yükümlülüğü karşılıkları, ertelenmiş vergi borcu ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in yükümlülükleri finansal tablo dönemleri itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçlar ve kiralama işlemlerinden borçlara bağlı olarak artış göstermiştir. Tasarruf fon havuzundan borçlar; artan sözleşme sayısı, gayrimenkul ve araç fiyatlarındaki artış sebebiyle Şirket'in müşterilerinin yüksek tutarlarda birikim yapmasına bağlı olarak artış göstermiştir. Kiralama işlemlerinden borçlar ise Şirket'in artan şube sayısı ve artan kiralara bağlı olarak finansal tablo dönemleri itibarıyla yükselmiştir. 2020 yılsonunda 278,0 milyon TL olan Şirket'in yükümlülükleri; 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna kıyasla %50,4 artışla 418,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonu itibarıyla da 2021 yılsonuna kıyasla %72,3 artışla 720,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar

Şirket, müşterileriyle akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını sağlamaktadır. Akdedilen tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında müşteriler, her ay belli tutarda birikim yapmakta ve belli bir tasarruf tutarına ulaşınca başta belirlenen finansmanı faizsiz bir şekilde kullanabilmektedir. Şirket'in müşterileri sözleşmelerine istinaden finansmana erişinceye kadar her ay belli tutarlarda yaptığı birikimlerini tasarruf fon havuzundan borçlar kaleminde izlemektedir.

Şirket'in 2020 yılsonunda 213,6 milyon TL olan tasarruf fon havuzundan borçları; 2021 yılında BDDK tarafından sektörün regüle edilmesi, fiyatlardaki artışlar sebebiyle tasarruf tutarlarındaki artışa bağlı olarak 2020 yılsonuna göre %52,0 artışla 324,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonunda fiyat seviyelerindeki artışın devam etmesinin yanında Şirket'in intibak sürecini tamamlayarak BDDK tarafından faaliyet onayı alması, müşterilerinin birikimlerinin artmasında etkili olmuş, dolayısıyla tasarruf fon havuzundan borçlar 2021 yılsonuna göre %70,6 artışla 553,7 milyon TL'ye yükselmiştir.

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	213.562.988	324.591.581	553.689.645
Toplam	**213.562.988**	**324.591.581**	**553.689.645**

Finansal tablo dönemleri itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar Vade Dağılımı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
1-12 Ay	85.425.195	96.754.456	198.510.440
1 Yıl Üzeri	128.137.793	227.837.125	355.179.205
Toplam	**213.562.988**	**324.591.581**	**553.689.645**

Kiralama İşlemlerinden Borçlar

Şirket'in kiralama işlemlerinden borçları şubeleşme kapsamında kiraladığı ofis masraflarından oluşmakta olup finansal tablo dönemleri itibarıyla artan fiyatlar ve şube sayısına bağlı olarak artış göstermiştir. 2020 yılsonunda 46,9 milyon TL olan kiralama işlemlerinden borçlar, 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %23,1 artışla 57,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 yılsonu itibarıyla ise 2021 yılsonuna kıyasla %67,4 artışla 96,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer Yükümlülükler

Diğer Yükümlülükler	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Müşteri Teslimatlarına İlişkin Borçlar	714.856	3.133.757	747.575
Personele Borçlar	0	2.345.271	4.952.931
Ticari Borçlar	2.281.571	3.459.912	5.568.529
Ödenecek Vergi ve Fonlar (Personel)	1.618.507	2.749.490	5.100.255
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	28.719	28.719	1.690.007
Ödenecek Vergi ve Fonlar	211.111	618.329	1.534.459
Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Giderler	344.633	172.316	1.092.081
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	87.777	160.061	246.566
Kredi Kartı Borçları	20.194	165.497	94.790
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	6.000	806.510
Gider Tahakkukları	0	3.234	2.181
Tahakkuk Etmeyen KDV / BSMV Borçları	3.601.686	10.233.112	2.343.823
Borç Senetleri	6.047.370	0	0
Alınan Diğer Avanslar	25.500	0	0
Toplam	**14.981.924**	**23.075.698**	**24.179.707**

Şirket, müşterilerine faizsiz finansman teslim etmeden önce sağlanan finansmanla alınacak gayrimenkul ya da araç için ekspertiz, ipotek masrafı masraflara katlanmaktadır. Müşteri teslimatlarına ilişkin borçlar bu işlemler sebebiyle oluşmuş borçlardır. Ticari borçlar ve borç senetleri ise reklam harcamaları ve tadilat, inşaat gibi giderler sebebiyle oluşmuş borçlardır. Şirket'in 2020 yılsonunda 15,0 milyon TL olan diğer yükümlülükleri, 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna kıyasla %54,0 artışla 23,1 milyon TL olmuştur. Artıştaki temel etkenler müşteri teslimatlarına ilişkin borçlar ve tahakkuk etmeyen KDV borçlarındaki artışlardır. Diğer yükümlülükler 2022 yılsonunda tahakkuk etmeyen KDV borçlarındaki düşüşe karşılık müşteri teslimatlarına ilişkin borçlar, personele borçlar, ticari borçlar, ödenecek vergi ve fonlar ve

gelecek yıllara ait gelirler kalemindeki artışlara bağlı olarak 5,0 artışla 24,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Gelecek yıllara ait gelirlerdeki artışın sebebi ise Şirket'in personel maaş ödemelerine ilişkin bankayla yaptığı anlaşma sonucunda gelecek yıllara tahakkuk eden gelirlerdir.

Özkaynaklar

Şirket'in 2020 yılsonunda 50,5 milyon TL olan özkaynakları, 2021 yılında Şirket'in artan dönem karı, Meskenfinans'ı devralma yoluyla işletme birleşmesini gerçekleştirmesi ve 37,1 milyon TL'lik nakdi sermaye artırımının etkisiyle Şirket'in özkaynakları 2020 yılsonunda göre %126,2 artarak 114,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonunda da artan dönem karı ve gerçekleştirilen 50,0 milyon TL'lik nakdi sermaye artırımıyla özkaynaklar, 2021 yılsonunda göre %146,0 artışla 281,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

İşletme Birleşmesi

2021 yılında Şirket, tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulmuş olan Meskenfinans (*) ile devralma yoluyla birleşme gerçekleştirmiştir. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir.

(*) Söz konusu şirketin birleşme işlemi öncesi sermaye yapısı Katılımevim ile aynı yapıda, %80 Serdar Turhan, %20 Ömer Burkay şeklindeydi.

Birleşme sonucunda Meskenfinans'ın tüzel kişiliği sona ermiş olup birleşme yoluyla devralınan varlık ve yükümlülükleri aşağıda sunulmuştur:

Tanımlanabilir Varlıklar ve Devralınan Yükümlülükler	**Tutar (TL)**
Varlıklar	
Nakit, Nakit Benzerleri ve Merkez Bankası	414.950
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar (Net)	11.700
Tasarruf Finansman Alacakları	10.239.668
Maddi Duran Varlıklar	768.207
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.389
Diğer Aktifler	1.491.693
Varlıklar Toplamı	**12.995.607**
Yükümlülükler	
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	3.250.521
Diğer Yükümlülükler	10.795.824
Yükümlülükler Toplamı	**14.046.345**
Özkaynaklar	
Ödenmiş Sermaye	16.500.000
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	-8.253.102
Dönem Net Kâr veya Zararı	-9.297.334
Özkaynaklar Toplamı	**-1.050.436**

Meskenfinans'ın birleşme tarihi itibarıyla finansal tablolarında yer alan tüm varlık ve yükümlülükleri Katılımevim'in bilançosuna aktarılmıştır. Meskenfinans'ın 1 Ocak 2021'den birleşme tarihine kadarki gelir ve giderleri ise bu kalemlerin birleşme öncesi döneme ait olması sebebiyle Katılımevim'in gelir tablosuna dahil edilmemiş olup ilgili gelir ve giderler sonucunda oluşan net zarar direkt olarak özkaynaklar altında "Dönem Net Kar veya Zararı" kaleminde sunulmuştur.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Tasarruf Finansman Gelirleri	**91.488.828**	**186.166.618**	**461.860.415**
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	91.488.828	186.166.618	461.860.415
Finansman Giderleri (-)	**-4.982.972**	**-7.995.840**	**-13.994.921**
Kiralama İşlemlerine İlişkin Faiz Giderleri	-4.929.702	-6.783.832	-13.523.776
Diğer Faiz Giderleri	0	-2.645	-653
Verilen Ücret ve Komisyonlar	-53.270	-1.209.363	-470.492
Brüt Kar	**86.505.856**	**178.170.778**	**447.865.494**
Esas Faaliyet Giderleri	**-87.303.830**	**-152.525.796**	**-309.101.861**
Personel Giderleri	-31.786.815	-68.752.442	-134.853.892
Genel İşletme Giderleri	-53.823.081	-79.474.475	-172.118.141
Diğer	-1.693.934	-4.298.879	-2.129.828
Brüt Faaliyet Karı	**-797.974**	**25.644.982**	**138.763.633**
Diğer Faaliyet Gelirleri	**3.389.850**	**13.236.997**	**8.306.586**
Bankalardan Alınan Faizler	145.418	127.739	1.341.546
Kambiyo İşlemleri Kârı	1.024.977	837.522	351.552
Diğer	2.219.455	12.271.736	6.613.488
Karşılık Giderleri	**0**	**-1.948.778**	**264.379**
Özel Karşılıklar	0	-1.948.778	264.379
Net Faaliyet Karı	**2.591.876**	**36.933.201**	**147.334.598**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi K/Z	**2.591.876**	**36.933.201**	**147.334.598**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	**-989.866**	**-9.736.748**	**-31.808.929**
Cari Vergi Karşılığı	-989.866	-9.736.748	-31.808.929
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı	**1.602.010**	**27.196.453**	**115.525.669**
Dönem Net Karı	**1.602.010**	**27.196.453**	**115.525.669**

02 Temmuz 2023

Tasarruf Finansman Gelirleri

Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamaktadır. Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte

olup Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır.

Tasarruf Finansman Gelirleri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	91.488.828	186.166.618	461.860.415
Toplam	**91.488.828**	**186.166.618**	**461.860.415**

Şirket, 2020 yılında 91,5 milyon TL olan tasarruf finansman geliri elde etmiştir. 2021 yılında 6361 Sayılı Kanun ile sektör regüle edilmiş ve tasarruf finansmanı sektöründe faaliyet gösteren firmalara intibak süresi tanınmıştır. Bu dönemde Şirket, getirilen şartlara uyacağını belirtmiş ve intibak sürecine girmiş, 29 tasarruf finansman firması ise tasfiye edilmiştir. 2021 yılında Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla yaptığı yatırımlardan biri de 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulmuş olan Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesidir. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir. Dolayısıyla sektörde firma sayısının azalması, Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirme ve şubeleşme stratejisiyle artan sözleşme sayısı, araç ve gayrimenkul fiyatlarındaki artış ile sözleşme hacimlerinin büyümesi gibi etkenlerle tasarruf finansman gelirleri 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %103,5 artarak 186,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket, intibak sürecini tamamlamış ve BDDK'dan faaliyet iznini almıştır. 2022 yılında ülkemizde gayrimenkul ve araç alımları için geleneksel yollarla uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması ve Şirket'in BDDK'dan faaliyet iznini alması uzun süreli finansman arayanların Şirket'i ve tasarruf finansman modelini seçmesinde etkili olmuştur. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in sözleşme sayısı artmış, yüksek enflasyonla beraber sözleşme hacimleri de artmıştır. Bu etkenlere bağlı olarak Şirket'in elde ettiği tasarruf finansman gelirleri 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %148,1 artarak 461,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

02 Temmuz 2023

Finansman Giderleri

Finansman Giderleri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kiralamalardan Kaynaklanan Faiz Giderleri	4.929.702	6.783.832	13.523.776
Pos Komisyon Giderleri	53.270	1.209.363	470.492
Diğer	0	2.645	653
Toplam	**4.982.972**	**7.995.840**	**13.994.921**

Şirket'in finansman giderleri kiralamalardan kaynaklanan faiz giderleri, pos komisyon giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Kiralamalardan kaynaklanan faiz giderleri, TFRS-16'ya göre kullanım hakkı varlıkları ve kiralama işlemlerinden yükümlülüklerinde takip edilen Şirket'in kiralık ofisleri sebebiyle oluşan kira giderleridir. Kira giderleri, artan şube sayısı

dolayısıyla artan kiralık ofis sayısı ve kira fiyatlarına bağlı olarak yükselmiştir. Pos komisyon giderleri, Şirket'in müşterilerinin ödemeleri kredi kartıyla yapmaları sonucunda oluşan komisyon giderleridir. 2020 yılında 5,0 milyon TL olan Şirket'in finansman giderleri, 2021 yılında da 2020'ye kıyasla %60,5 artışla 8,0 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılsonunda 2021 yılına göre %75,0 artışla 14,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Esas Faaliyet Giderleri

Esas Faaliyet Giderleri	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Personel Ücret Giderleri	31.786.815	68.752.442	134.853.892
Reklam Giderleri	24.479.980	23.526.256	66.742.017
Amortisman ve İtfa Payı Giderleri	10.524.941	21.338.680	36.571.453
Büro Giderleri	7.876.323	10.830.797	26.416.436
Araç Kira Giderleri (*)	2.294.075	3.505.015	14.885.077
Müşavirlik ve Danışmanlık Giderleri	1.527.769	6.446.048	8.118.515
Marka Elçileri Hizmet Giderleri	3.069.281	6.006.318	6.309.034
Kira Giderleri (*)	2.557.382	2.588.846	1.116.796
Vergi Resim ve Harç Giderleri	452.032	1.998.521	7.546.646
Bina Bakım ve Onarım Giderleri	145.208	1.766.247	3.092.290
Diğer	2.590.024	5.766.626	3.449.705
Toplam	**87.303.830**	**152.525.796**	**309.101.861**

(*) Kiralama işlemleri ile ilgili taahhütlerin vadeleri kısa olup TFRS 16'nın sağladığı kolaylaştırıcı uygulama kapsamında kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

2020 yılında 87,3 milyon TL olan esas faaliyet giderleri; Şirket'in büyüme ve Türkiye genelinde şubeleşme stratejisine bağlı olarak reklam harcamaları, personel ve şube sayısı artmıştır. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in yüksek personel ücret giderleri ve amortisman ve itfa payı giderleri de yükselmiştir. Ayrıca Şirket'in BDDK'dan faaliyet izni almak adına girdiği intibak süreci sebebiyle müşavirlik ve danışmanlık giderleri de artış göstermiştir. Esas faaliyet giderleri 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %74,7 yükselerek 152,5 milyon TL olmuştur. 2022 yılında Şirket'in personel sayısındaki artışın yanında yüksek enflasyon sebebiyle personel ücretleri de hızlı bir şekilde yükselmiştir. 2021 yılında sektörün regüle edilmesi ve 29 firmanın tasfiyesiyle beraber Şirket, intibak sürecini başlatmış 2022 yılında da faaliyet iznini almıştır. Sektörün regüle edilmesi bunun sonucunda Şirket'in bu sektördeki 6 oyuncudan biri haline gelmesi ve bu dönemde uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması sebebiyle Şirket, reklamlarını artırma stratejisine yönelmiştir. Buna bağlı olarak reklam giderleri 2021 yılına göre %183,7 artmıştır. Artan şube sayısı ve yüksek enflasyonla beraber amortisman itfa giderleri, büro giderlerinde önemli artışlar meydana gelmiştir. Ayrıca Şirket'in 2022 yılında intibak sürecine girmesi, halka arzı planlaması, bağımsız denetim masrafları gibi sebeplerle müşavirlik ve danışmanlık giderlerindeki artış devam etmiştir. Bu etkenlere bağlı olarak esas faaliyet giderleri, 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %102,7 artışla 309,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Diğer Faaliyet Gelirleri

Diğer Faaliyet Gelirleri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Sukuk Gelirleri	145.418	127.739	1.341.546
Kur Farkı Gelirleri	1.024.977	837.522	351.552
Araç Satış Karları	173.007	1.135.805	0
Müşteri Teslimat Masrafları Yansıtma Gelirleri	1.880.177	4.530.044	5.380.580
Diğer	166.271	6.065.887	1.232.908
Toplam	**3.389.850**	**13.236.997**	**8.306.586**

Diğer faaliyet gelirleri, sukuk ve kur farkı gelirleri, araç satış karları, müşteri teslimat masrafları yansıtma gelirleri ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. Araç satış karları, ikinci el araç satış faaliyetleri kapsamında elde edilen gelirlerdir. Bu faaliyet 2021 yılında çıkan 6361 Sayılı Kanun ile Şirket ikinci el araç satış faaliyetlerini durdurmuştur. Diğer gelirler ise organizasyon gelirleri hariç, diğer verilen hizmetlere ilişkin gelirlerin yanında sabit kıymet satış karları gibi gelirlerin takip edildiği kalemdir. Müşteri teslimat yansıtma masrafları gelirleri, Şirket'in müşterilerine finansman sağlamadan önce ipotek ya da rehin koydukları varlıklara yaptırdığı ekspertiz raporu için katlandığı masrafların daha sonra müşterilere yansıtılması sonucunda oluşmaktadır. 2020 yılında 3,4 milyon TL olan diğer faaliyet gelirleri, 2021 yılında 2020 yılına göre %290,5 artışla 13,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Artış, diğer gelirler ile artan sözleşme sayısı ve yüksek enflasyona bağlı olarak yükselen müşteri teslimat masrafları yansıtma gelirlerine bağlı olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında diğer gelirdeki düşüşe bağlı olarak 2021 yılına göre %64,0 düşüşle 3,0 milyon TL'ye gerilemiştir.

Karşılık Giderleri

Karşılık Giderleri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Özel Karşılıklar	0	1.948.778	264.379
Toplam	**0**	**1.948.778**	**264.379**

Şirket, vadesi geçmiş tasarruf finansman alacaklarına karşılık ayırmaktadır. Bu karşılıklar, BDDK tarafından 24.12.2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik" ve ilgili yönetmeliğe değişiklik yapılmasına dair diğer yönetmelik hükümlerine uygun olarak ayrılmaktadır. İlgili yönetmeliğe göre tahsili vadesinden itibaren 90-180 gün arası geciken tasarruf finansman alacaklarının en az %20'si oranında, tahsili vadesinden itibaren 180-360 gün arası geciken tasarruf finansman alacaklarının en az %50'si oranında ve tahsili vadesinden itibaren 1 yıldan fazla gecikmiş olan tasarruf finansman alacaklarının %100 oranında özel karşılık ayrılmaktadır.

Dönem Karı

Şirket'in 2020 yılında 1,6 milyon TL olan dönem karı, 2021 yılında artan tasarruf finansman gelirlerine bağlı olarak dönem karı 2020 yılına kıyasla %1.597 artarak 27,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre %324,8 artışla 115,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Yıllara sari gelirlerdeki büyümeye karşılık giderlerdeki sabit gider oranının etkisiyle artışın sınırlı olması kar büyümesinin temelini oluşturmuştur.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket, tasarruf finansman sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. Akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut, çatılı işyeri veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamaktadır. Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte olup Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır.

Tasarruf Finansman Gelirleri	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Tasarruf Finansman Faaliyetlerinden Alınan Ücret ve Komisyonlar	91.488.828	186.166.618	461.860.415
Toplam	**91.488.828**	**186.166.618**	**461.860.415**

2020 yılında 91,5 milyon TL olan tasarruf finansman geliri elde etmiştir. 2021 yılında 6361 Sayılı Kanun ile sektör regüle edilmiş ve tasarruf finansmanı sektöründe faaliyet gösteren firmalara intibak süresi tanınmıştır. Bu dönemde Şirket, getirilen şartlara uyacağını belirtmiş ve intibak sürecine girmiş, 29 tasarruf finansman firması ise tasfiye edilmiştir. 2021 yılında Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirmek maksadıyla yaptığı yatırımlardan biri de 23.01.2020 tarihinde toplam 50.000.000 TL değerinde sermaye ile kurulmuş olan Meskenfinans ile devralma yoluyla birleşmesidir. Söz konusu devralınan şirket, Şirket ile aynı sektörde faaliyet gösteren bir şirket olup devralma yolu ile birleşme işlemleri BDDK'dan alınan uygunluk görüşü sonrasında 14.09.2021 tarihinde tamamlanmış ve bu birleşme neticesinde Şirket'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir. Meskenfinans'a ait 9 adet şube, ilgili birleşme neticesinde Şirket bünyesinde faaliyetlerine devam etmekte olup birleşme ile birlikte, Meskenfinans'ın müşterileri ile akdettiği 912 adet sözleşme de aynı şartlar altında Şirket ile devam ettirilmiştir. Dolayısıyla sektörde firma sayısının azalması, Şirket'in tasarruf finansman modelini güçlendirme ve şubeleşme stratejisiyle artan sözleşme sayısı, araç ve gayrimenkul fiyatlarındaki artış ile sözleşme hacimlerinin büyümesi gibi etkenlerle tasarruf finansman gelirleri 2021 yılında 2020 yılına kıyasla %103,5 artarak 186,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirket, intibak sürecini tamamlamış ve BDDK'dan faaliyet iznini almıştır. 2022 yılında ülkemizde gayrimenkul ve araç alımları için geleneksel yollarla uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması ve Şirket'in BDDK'dan faaliyet iznini alması uzun süreli finansman arayanların Şirket'i ve tasarruf finansman modelini seçmesinde etkili olmuştur. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in sözleşme sayısı artmış, yüksek enflasyonla beraber sözleşme hacimleri de artmıştır. Bu etkenlere bağlı olarak Şirket'in elde ettiği tasarruf finansman gelirleri 2022 yılında 2021 yılına kıyasla %148,1 artarak 461,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

02 Haziran 2023

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:
2021 yılında 6361 Sayılı Kanun ile sektör regüle edilmiş ve tasarruf finansmanı sektöründe faaliyet gösteren firmalara intibak süresi tanınmıştır. Bu dönemde Şirket, getirilen şartlara uyacağını belirtmiş ve intibak sürecine girmiş, 29 tasarruf finansman firması ise tasfiye edilmiştir. Şirket, intibak sürecini tamamlamış ve BDDK'dan faaliyet iznini almıştır. 2022 yılında ülkemizde gayrimenkul ve araç alımları için geleneksel yollarla uzun vadeli finansmana erişimin zorlaşması ve Şirket'in BDDK'dan faaliyet iznini alması uzun süreli finansman arayanların Şirket'i ve tasarruf finansman modelini seçmesinde etkili olmuştur. Bu duruma bağlı olarak Şirket'in sözleşme sayısı artmış, yüksek enflasyonla beraber sözleşme hacimleri de artmıştır. Bu etkenlere bağlı olarak Şirket'in elde ettiği tasarruf finansman gelirlerinin artmasını beklemektedir. Bu duruma ek olarak tasfiye edilen firmalar sebebiyle mağduriyeti bulunan müşteriler tarafından TMSF önünde eylemler gerçekleştirilmekte ve sektördeki firmaların itibar kaybına sebebiyet vermekteydi. Bu şirketlerle sözleşme yapmış olan müşterilerin alacakları da 2022 yılı içerisinde çıkarılan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 34. maddesi ile ödenmiştir. Bu şekilde sektörde mağdur olarak anılabilecek bu müşteri gruplarının da mağduriyetlerinin giderilmesi pazara ve Şirket'e olumlu yansımıştır.

Mevcut durum itibarıyla konut arzını arttırıcı, TOKİ Sosyal Konut Projeleri gibi Türkiye genelinde gayrimenkul sahibi olmayı kolaylaştırıcı ve teşvik edici politikalar sürdürülmektedir. Bu durumun Şirket'in tasarruf finansman gelirlerini olumlu etkilemesi beklenmektedir.

Sürdürülen negatif reel faiz politikası neticesinde gayrimenkul yatırımları tasarruflarını değerlendirmek isteyenler için önemli bir seçenek olmaktadır. Negatif reel faiz ortamının devam etmesi halinde Şirket'in faaliyetlerine ilginin artması beklenmektedir.

Ülkemizin bankacılık sisteminde kısa vadeli mevduatlar hala önemli bir yer tutmaktadır. BDDK 2023 Ocak ayı verilerine göre ülkemizdeki yurt içi yerleşik TL mevduatların %80'inin vadesi 3 ay ve daha kısadır *(Kaynak: https://www.bddk.org.tr//BultenAylik/)*. Bu vade yapısı halen ülkemizde uzun vadeli konut ve taşıt kredisi kullandırılabilmesinin önündeki en büyük engeldir. Mevduat/kredi vade uyumsuzluğundan dolayı konut ve taşıt kredisi faizleri yüksek seyredebilmektedir. Dolayısıyla geleneksel yöntemlerle uzun vadeli finansmana erişim gayrimenkul ve araç satın almak isteyen birçok kişi için zorlaşmıştır. Bu durum Şirket'in tasarruf finansman modeline olan ilgiyi artırmaktadır.

Avrupa ve Amerika Birleşik Devletleri'nde yüksek enflasyon sebebiyle daraltıcı para politikaları uygulanmaktadır, bu durumun resesyona sebep olma ve küresel çapta talepleri azaltma riski olabileceği öngörülmektedir. Küresel çapta talebin azalması Şirket'in gelirlerini olumsuz etkileyebileceği öngörülmektedir.

02 Haziran 2023

İNFO YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla yüksek seyreden enflasyon ve volatil döviz kurları sebebiyle gayrimenkul ve araç fiyatlarında hızlı artışlar gerçekleşmiştir. 2022 yılının ikinci yarısında volatilitesi azalan kurların da etkisiyle gayrimenkul ve araç fiyatlarındaki değişim hızı da azalmıştır. Bu durumun devam etmesi halinde Şirket'in tasarruf finansman modeline olan ilgiyi artıracağı öngörülmektedir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31.12.2022 finansal tablo dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
Kısa vadeli yükümlülükler	**251.346.147**
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	251.346.147
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**468.675.901**
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	468.675.901
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**720.022.048**
Özkaynaklar	**281.222.370**
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	150.000.000
Yasal yedekler	2.743.574
Diğer yedekler	128.478.796
Toplam Kaynaklar	**1.001.244.418**
Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	**32.331**
B. Nakit Benzerleri	**180.495.087**
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	**0**
D. Likidite (A+B+C)	**180.527.418**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	**0**
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	**0**
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	**0**
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	**26.035.968**
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**26.035.968**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**-154.491.450**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	**0**
L. Tahviller	**0**
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	**70.429.611**
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**70.429.611**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**-84.061.839**

31.12.2022 dönemi itibarıyla İhraççının net borçluluğu bulunmamakta olup net nakit fazlası 84,1 milyon TL'dir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
Kaynaklar	**31.12.2022**	**Pay**	**31.12.2021**	**Pay**
Tasarruf Fon Havuzundan Borçlar	**553.689.645**	**55,3**	**324.591.581**	**61,0**
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	**96.465.579**	**9,6**	**57.640.034**	**10,8**
Karşılıklar	**2.620.032**	**0,3**	**1.185.955**	**0,2**
Çalışan Hakları Yükümlülüğü Karşılığı	2.620.032	0,3	1.185.955	0,2
Ertelenmiş Vergi Borcu	**43.067.085**	**4,3**	**11.478.678**	**2,2**
Diğer Yükümlülükler	**24.179.707**	**2,4**	**23.075.698**	**4,3**
Özkaynaklar	**281.222.370**	**28,1**	**114.305.131**	**21,5**
Ödenmiş Sermaye	150.000.000	15,0	100.000.000	18,8
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-399.875	0,0	482.214	0,1
Kar Yedekleri	2.743.574	0,3	469.915	0,1
Diğer Yedekler	2.743.574	0,3	469.915	0,1
Kar veya Zarar	128.878.671	12,9	13.353.002	2,5
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararı	13.353.002	1,3	-4.546.117	-0,9
Dönem Net Kar veya Zararı	115.525.669	11,5	17.899.119	3,4
Pasif Toplamı	**1.001.244.418**	**100,0**	**532.277.077**	**100,0**

Şirket'in fon kaynakları; tasarruf fon havuzundan borçlar, kiralama işlemlerinden borçlar, karşılıklar, ertelenmiş vergi borcu, diğer yükümlülükler ve özkaynaklardan oluşmaktadır. 31.12.2022 finansal dönemi itibarıyla Şirket'in kaynaklarının %55,3'lük kısmı tasarruf fon havuzundan borçlar, %9,6'lık kısmı kiralama işlemlerinden borçlar, %0,3'lük kısmı karşılıklar, %4,3'lük kısmı ertelenmiş vergi borcu, %2,4'lük kısmı diğer yükümlülüklerden ve %28,1'lik kısmı da özkaynaklardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2022 dönemi itibarıyla;

- Tasarruf fon havuzundan borçlar 553.689.645 TL,
- Kiralama işlemlerinden borçlar 96.465.579 TL,
- Karşılıklar 2.620.032 TL,
- Ertelenmiş vergi borcu 43.067.085 TL ve
- Diğer yükümlülükler 24.179.707 TL'dir.

02 Haziran 2023

31.12.2022 dönemi itibarıyla tasarruf fon havuzundan borçlara bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların 4 numaralı dipnotundan, kiralama işlemlerinden borçlara 7 numaralı dipnotundan, karşılıklara 12 numaralı dipnotundan, ertelenmiş vergi borcuna 11 numaralı dipnotundan, diğer yükümlülüklere 13 numaralı dipnotundan ulaşılabilir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Özet Nakit Akım Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları	43.549.810	25.364.893	240.840.154
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-47.347.296	-31.003.530	-136.107.260
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	15.385.298	29.350.732	36.476.224
Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklardaki Net Artış	11.587.812	23.712.095	141.209.118
Dönem Başındaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	4.018.393	15.606.205	39.318.300
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakde Eşdeğer Varlıklar	15.606.205	39.318.300	180.527.418

Şirket'e 2020 yılında esas faaliyetlerinden 43,5 milyon TL nakit girişi olurken nakit girişi, artan sözleşme sayısı ve yükselen fiyatlar sebebiyle müşterilerinin birikimlerinin takip edildiği tasarruf fon havuzundaki artışa bağlı olarak gerçekleşmiştir. Aynı yıl içerisinde Şirket'in Türkiye genelinde şubeleşme stratejisine bağlı olarak yapılan harcamalar ve CRM yazılımının geliştirilmesi amacıyla katlanılan maliyetler sebebiyle yatırım faaliyetlerinden 47,3 milyon TL'lik nakit çıkışı gerçekleşirken finansman faaliyetlerinden 15 milyon TL'lik nakit girişi gerçekleşmiştir. Şirket'in dönem başında 4,0 milyon TL olan nakit ve nakit benzerleri, 2020 yılsonunda dönem başına göre %288,4 artışla 15,6 milyon TL'ye yükselmiştir.

2021 yılında ise alınan ücret ve komisyonlardaki artışın yanında 2020 yılına paralel olarak tasarruf fon havuzundaki artışın da etkisiyle esas faaliyetlerden kaynaklı nakit girişi, artan şube sayısı ve yazılım geliştirme faaliyetlerinin maliyetlerine bağlı olarak yatırım faaliyetlerinden nakit çıkışı gerçekleşmiş, finansman faaliyetlerinden ise 29,4 milyon TL'lik nakit girişi gerçekleşmiştir. 2021 yılında Şirket'in nakit ve nakit benzerleri 2020 yılına kıyasla %151,9 artışla 39,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

2022 yılında esas faaliyetlerden kaynaklanan 240,0 milyon TL'lik nakit girişi gerçekleşmiştir. Şubeleşme ve yazılım geliştirme maliyetlerine ek olarak satın alınan yatırım amaçlı gayrimenkul sebebiyle 2022 yılında yatırım faaliyetlerinden 136,1 milyon TL'lik nakit çıkışı gerçekleşmiştir. Finansman faaliyetlerinden elde edilen 15,4 milyon TL'lik girişe bağlı olarak nakit ve nakit benzerleri 2021 yılsonuna göre %359,1 artışla 180,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Net Borç (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	46.839.880	57.640.034	96.465.579
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	15.606.205	39.318.300	180.527.418
GUD Farkı Kar Zarara Yansıtılan Varlıklar (-)	1.000.000	1.000.000	0
Toplam	**30.233.675**	**17.321.734**	**-84.061.839**

Şirket'in 2020 yılsonunda 30,3 milyon TL olan net finansal borcu, 2021 yılsonu itibarıyla nakit ve nakit benzerlerindeki artışa bağlı olarak 2020 yılsonuna kıyasla %42,7 düşerek 17,3 milyon TL'ye gerilemiştir. 2022 yılsonu itibarıyla artan kira ücretleri ve şube sayısına bağlı olarak kiralama işlemlerinden borçların yükselişine karşılık, esas faaliyetlerden ve nakdi sermaye

artırımının etkisiyle yükselen nakit ve nakit benzerlerine bağlı olarak Şirket 84,1 milyon TL net nakit pozisyonuna geçmiştir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in özkaynak yapısının gücü ve sürdürülebilir kar üretme kapasitesi dikkate alındığında, yıllık olarak operasyonel ihtiyaçlarını karşılayabilecek düzeyde işbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Net İşletme Sermayesi (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Toplam Dönen Varlıklar (*)	115.096.524	227.554.434	544.415.993
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (**)	107.946.996	131.580.044	248.726.115
Net İşletme Sermayesi	**7.149.528**	**95.974.390**	**295.689.878**

(*) Nakit ve nakit benzerleri, cari dönem vergi varlığı, kısa vadeli tasarruf finansman alacakları ve diğer aktifleri (*) içermektedir.

(**) Kısa vadeli tasarruf finansman borçlarını, kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlar ve diğer yükümlülükleri (*) içermektedir.

(*) Diğer aktiflerin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Aktifler (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Gelir Tahakkukları (*)	7.416.219	42.343.964	84.721.293
Diğer Çeşitli Alacaklar	747.019	1.363.643	1.266.086
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	13.762.937	14.548.223
Verilen Sipariş Avansları (**)	995.791	5.616.678	11.433.696
Alıcılar (***)	1.327.000	187.002	6.317.203
Gelecek Aylara Ait Giderler (****)	1.138.248	1.689.898	1.796.499
Ortaklardan Alacaklar	5.373.438	2.146.874	2.666.643
Verilen Depozito ve Teminatlar	517.952	886.866	1.134.460
İlişkili Taraflara Verilen Sipariş Avansları	0	1.412	4.120.753
Alınan Çekler	0	750.000	550.000
İş Avansları	89.709	400.193	465.150
Personel Avansları	40.841	129.127	507.628
Diğer Stoklar	0	0	448.952
Ticari Mallar	3.199.573	80.000	0
Devreden Katma Değer Vergisi	2.061.883	35.224	0
Personelden Alacaklar	205.538	0	0
Toplam	**23.113.211**	**69.393.818**	**129.976.586**

(*) Henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretlerinin tahakkuklarından oluşmaktadır.

(**) Reklam giderleri, şubelerin özel maliyet harcamaları için verilen avanslardan oluşmaktadır.

(***) Araç satışları ile ilgili alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in tasarruf finansmanı şirketine dönüşmesinden sonra mevzuat gereği araç satışı işlemi yapılmamaktadır.

(****) Peşin ödenen işyeri, personel sigorta ve yazılım lisans kiralama giderlerinden oluşmaktadır.

0 2 Haziran 2023

Diğer yükümlülüklerin finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Yükümlülükler	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Müşteri Teslimatlarına İlişkin Borçlar	714.856	3.133.757	9.741.575
Personele Borçlar	0	2.345.271	4.952.931
Ticari Borçlar	2.281.571	3.459.912	5.568.529
Ödenecek Vergi ve Fonlar (Personel)	1.618.507	2.749.490	5.100.255

Gelecek Yıllara Ait Gelirler	28.719	28.719	1.690.007
Ödenecek Vergi ve Fonlar	211.111	618.329	1.534.459
Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Giderler	344.633	172.316	1.092.081
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	87.777	160.061	246.566
Kredi Kartı Borçları	20.194	165.497	94.790
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	6.000	806.510
Gider Tahakkukları	0	3.234	2.181
Tahakkuk Etmeyen KDV / BSMV Borçları	3.601.686	10.233.112	2.343.823
Borç Senetleri	6.047.370	0	0
Alınan Diğer Avanslar	25.500	0	0
Toplam	**14.981.924**	**23.075.698**	**24.179.707**

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:
Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:
Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:
Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:
Şirket'in gelirleri yeni tasarruf finansman sözleşmelerinden elde ettiği organizasyon ücretine dayanmaktadır. 2022 yılında ülkemizde yaşanan yüksek enflasyon nedeniyle Şirket'in personel, kira ve reklam ana giderlerinde yüksek artışlar yaşanmıştır. Şirket yüksek maliyetleri karşılayabilmek için organizasyon ücretlerinde artışa gitmiştir. Aniden yükselen konut ve taşıt fiyatları nedeniyle Şirket'in müşterileriyle gerçekleştirdiği sözleşme büyüklükleri de artmış; şirket gelirleri bu durumdan olumlu etkilenmiştir. Bireylerin konut ve taşıt kredisine ulaşmada yaşadığı zorluklar da tasarruf finansman sektörüne ilgiyi artırmıştır. 2022 yılı içinde sektörde faaliyet gösteren 6 firmaya BDDK tarafından faaliyet izinlerinin verilmesinin ardından sektörde uzun yıllardır yaşanan güven sorunu da aşılmıştır. Müşteriler BDDK tarafından denetlenen ve düzenlenen sektöre ilgilerini artırmıştır.

2021 yılı içerisinde 6361 Sayılı Kanun'a intibak planları uygun görülmeyerek BDDK'nın 2023 tarafından tasfiye edilerek TMSF'ye devredilen 29 tasarruf finansman şirketinin yaklaşık 45

bin müşterisi mevcuttu. Bu müşteriler tarafından TMSF önünde yapılan ve zaman zaman basına da yansıyan protesto eylemleri sektörün itibar kaybına sebep olmaktaydı. Bu şirketlerle sözleşme yapmış olan müşterilerin alacakları da 2022 yılı içerisinde çıkarılan kanunla ödenmiştir. Bu şekilde sektörde mağdur olarak anılabilecek bu müşteri gruplarının da mağduriyetlerinin giderilmesi pazara olumlu yansımıştır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı.

Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hasar gören şubelerde hasar tespit ve gerekirse güçlendirmeler yapılacaktır.

Şirket'in deprem felaketinde Kahramanmaraş Şube Müdürü olarak görev yapan bir personeli vefat etmiştir. Söz konusu personel dışında vefat eden ya da yaralanan personel bulunmamaktadır.

Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

2022 yılında toplam 461,9 milyon TL olarak gerçekleşen gelirlerin 56,6 milyon TL'lik kısmı bu 10 ildeki 12 şubeden kaynaklanmaktadır. Ancak faaliyetlerde aksama olacağı düşünülen 6 şubeden olan gelirler ise 23,3 milyon TL'dir. Bu da toplam gelirlerin %5'ine denk gelmektedir. (Hatay/Antakya, Hatay/İskenderun, Kahramanmaraş, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya Şubeleri)

02 Haziran 2023

Finansman kullanmış olan müşterilerden teminat olarak gayrimenkul ipoteği ya da araç rehni alınmakta olup teminatlar, daini mürtehin Katılımevim olarak sigortalanmaktadır. Sigortadan ödeme olursa Katılımevim borcuna karşılık Şirket'e ödenecektir. Bu müşterilerin geri ödemeleri, ilgili mevzuata uygun olarak takip edilecektir. Kişi vefat etmiyse kredi borcu varislerine geçecektir, ya da teminatın paraya çevrilmesi için hukuki süreç devam edecektir. Depremde yoğun hasar alan Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman ve Malatya illerinde finansman kullanmış olan toplam 302 müşteri mevcut olup toplam risk bakiyesi de 17,9 milyon TL'dir.

KATILIMEVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yıkılan şubelere ilişkin henüz amortisman yöntemi ile giderleştirilmemiş özel maliyet defter değerleri tek kalemde dönem gideri olarak dikkate alınacak olup şubelere ait sigorta poliçeleri mevcuttur. Tahsil edilen tazminat tutarı gelir olarak dikkate alınacaktır. Depremde yıkılan şubelerdeki özel maliyet harcamaları, ayrılan amortisman ve gider yazılacak tutara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Kahramanmaraş Şube	**Tutar (TL)**
Özel Maliyet Bedeli	997.754
Ayrılan Amortisman	588.841
Net Defter Değeri	**-408.913**

770.000 TL tutarında sigorta poliçesine istinaden 06.04.2023 tarihinde 636.324 TL tazminat ödemesi tahsil edilmiştir.

Hatay/Antakya Şube	**Tutar (TL)**
Özel Maliyet Bedeli	1.019.089
Ayrılan Amortisman	597.930
Net Defter Değeri	**-421.159**

770.000 TL tutarında sigorta poliçesi mevcut olup tazminat ödemesi için ekspertiz işlemleri devam etmektedir.

Tasarruf finansman sektörü 6361 Sayılı Kanun'un çıkması ve sektörde faaliyette olan firmalara BDDK tarafından faaliyet izinlerinin verilmesinin ardından yükselen bir büyüme ivmesi yakalamıştır. Daha önceleri geleneksel finansal sistemlerde yer bulamayan toplum kesimlerine hitap eden firmalar, faaliyet izinlerinin verilmesinin ardından devlet düzenlemesi ve denetlemesine önem veren müşteri gruplarına da hitap edebilir hale gelmiştir. Bu sayede sözleşme büyüklükleri artış göstermiş ve toplumun çok farklı gelir gruplarından müşteriler tasarruf finansman şirketlerini tanımaya ve müşteri olmaya başlamışlardır. Sektör firmaları faaliyet izinlerinin alınmasından sonra Finansal Kurumlar Birliğine de üye olarak birlik çatısı altındaki beşinci sektör olarak yerini almışlardır. FKB çatısı altında bir araya gelen sektör firmaları, sektörün toplumun bütün kesimlerinde tanınması için ortak tanıtım faaliyetleri planlamaya başlamıştır. Bu faaliyetlerin ve sektörün yasal düzenleme içinde yer bulmuş olmasının pazarın büyümesine çok önemli faydaları olacağı öngörülmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

02 Haziran 2023

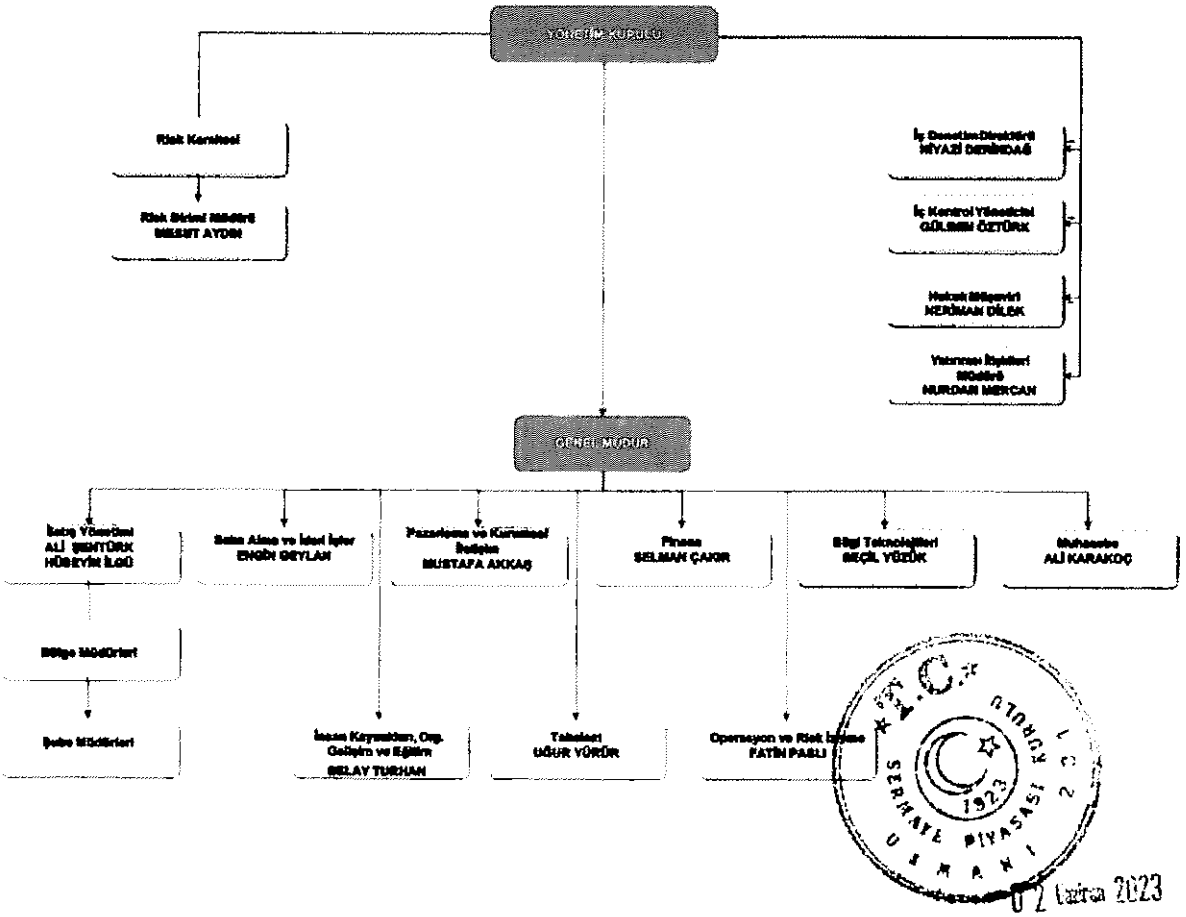
14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:
Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:
Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:
Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:
Şirket'in organizasyon yapısı, aşağıdaki şemada gösterildiği şekildedir.



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Serdar Turhan	Yönetim Kurulu Başkanı	Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21-23/1 Ümraniye/ İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay	120.000.000	80,00
Ömer Burkay	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay	30.000.000	20,00
Ahmet Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür		Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay	-	-
Hayri Gökhan Alpman	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay	-	-
Osman İlker Savuran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay	-	-

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri, 03.01.2023 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 3 yıllığına görev yapmak üzere seçilmiştir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Selman Çakır	Finans Direktörü	Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21-23/1 Ümraniye/ İstanbul	Finans Direktörü	-	-
Seçil Yüzük	IT Direktörü		IT Direktörü	-	-
Ali Karakoç	Muhasebe Müdürü		Muhasebe Müdürü	-	-
Niyazi Derindağ	İç Denetim Direktörü		İç Denetim Direktörü		

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Şirket, İstanbul Ticaret Sicili 'ne 27.09.2018 tarihinde tescil edilmiş ve 04.10.2018 tarihli 9574 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket %77,5 oranında Serdar Turhan,

02 Ocak 2023

%22,5 oranında Yusuf Caf ortaklığında toplam 1.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Serdar Turhan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	775.000,00	77,5
Yusuf Caf (*)	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	225.000,00	22,5

(*) Şirket'in kurucu ortaklarından Yusuf Caf, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde herhangi bir icrai görev yürütmemektedir. Yusuf Caf, Şirket sermayesinde sahip olduğu beheri 100 TL değerde toplam 22.500 adet payının tamamını 29.05.2019 tarihinde Serdar Turhan'a devretmiş olup bu devir sonucu ortaklıktan ayrılmıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile Şirket'in kurucularının birbiri ile akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu

Serdar Turhan – Yönetim Kurulu Başkanı

Lisans eğitimini 2008-2012 yılları arasında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü'nde tamamlayan Serdar Turhan, iş hayatına 2010 yılında inşaat sektöründe başlamıştır. Turyapı Grup İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. bünyesinde genel müdür olarak çalışmış ve 2015 yılı itibarıyla, Miem Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde yönetim kurulu başkanı görevini icra etmiştir. Gelinen aşamada, 2018 yılında kurucu ortak sıfatıyla bünyesinde bulunduğu Şirket'te yönetim kurulu başkanı görevini yürütmektedir.

Ömer Burkay – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ömer Burkay, 2002-2006 yılları arasında Mersin Üniversitesi İktisat Bölümü'nü ve 2012-2014 yılları arasında Anadolu Üniversitesi Adalet Bölümü'nü tamamlamıştır. Serbest muhasebeci mali müşavir olan Ömer Burkay, aynı zamanda Toplu konut inşaatları taahhüt işleri Lojistik ve Gayrimenkul sektöründeki grup firmaları ile ticari faaliyetlerini devam ettirmektedir. Bununla birlikte Şirket bünyesinde de yönetim kurulu başkan yardımcısı görevini yürütmektedir.

Ahmet Özcan – Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Özcan, lisans eğitimini 1999 yılında Bilkent Üniversitesi İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. İş hayatına Yapı Kredi Bankası Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda başlamış ve sırasıyla kıdemli müfettiş, şube müdürü ve iç denetim müdürü görevlerini yürütmüştür. 2015 yılı itibarıyla Eminevim Emin Otomotiv İletişim Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde sırasıyla finans direktörü ve iş geliştirme ve pazarlama direktörü görevlerinde bulunan Ahmet Özcan, güncel durumda Şirket'te genel müdür ve yönetim kurulu üyesi görevlerini icra etmektedir.

02 Temmuz 2023

Hayri Gökhan Alpman – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hayri Gökhan Alpman, 1990 yılında Saint Benoit Koleji'nden mezun olmuştur. 1996 yılında Marmara Üniversitesi İngilizce İktisat Bölümü'nü tamamlamıştır. Harvard Üniversitesi'nde lisans üstü eğitim aldıktan sonra Marmara Üniversitesi'nde sermaye piyasaları ve borsa yüksek lisansı yapmıştır. Doktorasını 2022 yılında Medipol Üniversitesi'nde strateji ve yönetim alanında yapmıştır. İş hayatına 1996 yılında Deliotte Türkiye'de denetçi olarak başlamış ve sırası ile müdür yardımcısı, müdür, genel müdür yardımcısı ve genel müdür/CEO olarak görev almıştır. 2018 yılından itibaren Eurasia Invest'te kurucu ve yönetici ortak olarak iş hayatına devam etmektedir.

Osman İlker Savuran – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Osman İlker Savuran, 1996 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. Yüksek lisans eğitimini 2008 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nde gayrimenkul geliştirme üzerine tamamlamıştır. Ayrıca Kemerburgaz Üniversitesi'nde hukuk bölümünü tamamlamış olup doktorasına İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde devam etmektedir. İş hayatına 1997 yılında Hazine Müsteşarlığı'nda uzman yardımcısı olarak başlamış olup 1999 yılında SPK'da denetçi olarak görevine devam etmiştir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nde genel sekreter yardımcısı olarak çalışırken ilgili işyerinden ayrılmıştır. Güncel durumda, İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de genel müdür yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel
Selman Çakır- Finans Direktörü
Selman Çakır, lisans eğitimini 2001 yılında Uludağ Üniversitesi İktisat Bölümü'nde tamamlamıştır. 2010 yılında Trakya Üniversitesi İktisat Ana Bilim Dalında "Sigorta Sektöründe Fon Yönetimi" başlıklı tezle yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. İş hayatına 2003 yılında Drogsan İlaç firmasında başlamış olup 2007 yılından itibaren kariyerine Finansbank'ta devam etmiştir. Finansbank'ta sırası ile yetkili yardımcısı, bölge yetkilisi, bölge yönetmeni ve şube müdür yardımcısı pozisyonlarında görev almıştır. 2018 yılı itibarıyla Şirket'te finans müdürü olarak görev yapmaya başlamış olup 2021 yılından itibaren finans direktörü olarak görevini icra etmektedir.

Seçil Yüzük – IT Direktörü
Seçil Yüzük, 2005 yılında Trakya Üniversitesi Bilgisayar Mühendisliği Bölümü'nü tamamlamıştır. Bahçeşehir Üniversitesi'nde Mühendislik Yönetimi üzerine yüksek lisans yapmıştır. University of Nevada'da dil eğitimi almıştır. Lisans derecesini aldığı yıl iş hayatına atıldı ve kariyerine finansal analizler üzerine çeşitli projeler geliştiren bir yazılım şirketinde yazılım uzmanı olarak başlamıştır. Sırasıyla Doğan Holding'e ait Doğan Online, CNNTürk, Doğan Gazetecilik gibi şirketlerde önce kıdemli yazılım uzmanı, yazılım mimarı daha sonra yazılım takım lideri; Idea Teknoloji'de AR-GE takım lideri; Finnet Yazılım'da AR-GE müdürü ve Eminevim'de yazılım müdürü olarak görev almıştır.

Kariyer hayatı boyunca çeşitli web, mobil, smart TV vb. inovasyon projelerinde ve çok sayıda TÜBİTAK destekli AR-GE projelerinde geliştirici, takım liderliği, proje yürütücülüğü gibi

görevler üstlenmiş ve makaleler yayımlamıştır. Güncel durumda Şirket bünyesinde IT Direktörü olarak görevini yürütmektedir.

Ali Karakoç – Muhasebe Müdürü
Ali Karakoç, 1997 yılında Ümraniye Ticaret Meslek Lisesi'nden mezun olmuş ve lisans eğitimini 2012 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. Alper İnşaat A.Ş. bünyesinde 2009-2018 yılları arasında, Finansevim A.Ş. bünyesinde ise 2018-2020 yılları arasında muhasebe müdürü olarak çalışmıştır. 2016 yılında serbest muhasebeci mali müşavirlik ruhsatını almaya hak kazanmıştır. Güncel durumda Şirket'te muhasebe müdürü görevini icra etmektedir.

Niyazi Derindağ – İç Denetim Direktörü
Niyazi Derindağ, lisans eğitimini 1991 yılında İnönü Üniversitesi İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. 1999 yılında İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Muhasebe Finansman Ana Bilim Dalında "Konvansiyonel Bankalar ile Katılım Bankaları Plasman Karşılaştırması" başlıklı tezle yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. İş hayatına 1992 yılında Yapı ve Kredi Bankası'nda başlamış olup 1997-2002 yılları arasında İhlas Finans A.Ş.'de, 2002-2014 arası Türkiye Finans A.Ş.'de, 2014-2019 arası Lamda Isı Yalıtım Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.'nde kurucu ortak ve genel müdür olarak çalışmıştır.

2019 yılından itibaren Katılımevim'de görev almaya başlamış olup İç Denetim Direktörü olarak görevine devam etmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Serdar Turhan	Prime Car	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	100
Serdar Turhan	Msc Motors	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	100
Serdar Turhan	World Este	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	50
Serdar Turhan	Öncü Birlik	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	60
Serdar Turhan	Miem Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmiyor	49
Ömer Burkay	Ahmer Lojistik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	

02 Haziran 2023

Ömer Burkay	Demraz Grup İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	40
Ömer Burkay	Mzb Madencilik Enerji İnşaat Petrol Turizm Taahhüt Sanayi Ticaret A.Ş.	-	Devam Ediyor	50
Ömer Burkay	Ömer Burkay İnşaat	Şirket Müdürü	Devam Ediyor	100
Ömer Burkay	Tech To Cyber Bilişim Teknolojileri Ltd. Şti.	Şirket Müdürü	Devam Ediyor	50
Hayri Gökhan Alpman	Eurasia Invest Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	-	Devam Ediyor	25
Hayri Gökhan Alpman	Smartup Partners Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	50
Hayri Gökhan Alpman (Batı Karadeniz Elektrik Üretim A.Ş. adına hareket eden gerçek kişi sıfatıyla)	Hema Endüstri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Hayri Gökhan Alpman (Batı Karadeniz Elektrik Üretim A.Ş. adına hareket eden gerçek kişi sıfatıyla)	Hema Exim Ticaret A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Hayri Gökhan Alpman (Batı Karadeniz Elektrik Üretim A.Ş. adına hareket eden gerçek kişi sıfatıyla)	Hattat Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Hayri Gökhan Alpman (Batı Karadeniz Elektrik Üretim A.Ş. adına hareket eden gerçek kişi sıfatıyla)	Hattat Traktör Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Hayri Gökhan Alpman (Batı Karadeniz Elektrik Üretim A.Ş. adına hareket eden gerçek kişi sıfatıyla)	Hema Otomotiv Sistemleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Hayri Gökhan Alpman (Batı Karadeniz Elektrik Üretim A.Ş. adına hareket eden gerçek kişi sıfatıyla)	Hattat Otomotiv Pazarlama A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-
Hayri Gökhan Alpman	Konsept Piroteknik Kimya ve Metalürji Sanayi Ticaret Anonim Şirketi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-

KATILIMEVİM
TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

02 Haziran 2023

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:
Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:
Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:
Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:
Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

02 Haziran 2023

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve benzeri menfaatlere ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yönetim Kurulu	454.194	4.201.617	1.642.338
Üst Düzey Yöneticiler	126.392	630.782	1.481.395
Toplam	**580.586**	**4.832.399**	**3.123.733**

Söz konusu tutarlar, ücret, prim ve sağlık sigortası ödemelerinden oluşmaktadır.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine ayrılan kıdem tazminatı karşılıkları finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Kıdem Tazminatı Karşılıkları (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Yönetim Kurulu	1.269	2.690	3.116
Üst Düzey Yöneticiler	7.770	6.287	31.855
Toplam	**9.039**	**8.977**	**34.971**

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Serdar Turhan	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay
Ömer Burkay	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay
Ahmet Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay
Hayri Gökhan Alpman	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay
Osman İlker Savuran	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / Yaklaşık 2 Yıl 7 Ay

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri, 03.01.2023 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 3 yıllığına görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetimde Söz Sahibi Personel			
Adı Soyadı	**Görevi**	**Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi / Kalan Görev Süresi**
Selman Çakır	Finans Direktörü	Finans Direktörü	Süresiz
Seçil Yüzük	IT Direktörü	IT Direktörü	Süresiz
Ali Karakoç	Muhasebe Müdürü	Muhasebe Müdürü	Süresiz
Niyazi Derindağ	İç Denetim Direktörü	İç Denetim Direktörü	Süresiz

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:
Yoktur.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:
Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda temin edilmektedir.

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Süresi ve Toplantıları" başlıklı 7. maddesine göre "*TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.*"

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. İlgili komitelerin Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelere uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleşecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12. maddesine göre "*Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından, önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.*"

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından herhangi bir kurumsal yönetim politikası hazırlanmamış olmakla birlikte Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi, İhraççı faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kar dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir. Yatırımcı ilişkileri birimi, yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmaları ve diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlayacaktır. Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlayacaktır. Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetip, izleyerek, Genel Kurul toplantısıyla ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlayacak ve Genel Kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık iç düzenlemelerine uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri alacaktır.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme türü bilgiler gibi yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet sitesi www.katilimevim.com.tr adreslerinde duyurulacaktır.

Şirket'in internet sitesi www.katilimevim.com.tr adresidir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

SPK ve BİST düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, Şirket kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır;

- Özel durum açıklamaları
- Finansal raporlar
- Yıllık faaliyet raporları
- Kurumsal internet sitesi
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları

02 Temmuz 2023

- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar
- Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Biriminin temel faaliyetleri aşağıdaki gibidir:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek,
- Dönem içerisinde bölüme gelen sorular ve pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili bilgi taleplerini, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, Şirket tarafından oluşturulacak kamuyu aydınlatma politikası doğrultusunda açık ve net olarak, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve Genel Kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak, ve
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına (*road show*) katılım sağlamaktır.

Şirket halihazırda bünyesinde bir Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturmuştur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi'ne ilişkin iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Nurdan Mercan	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı	Şerifali Mah. Kale Sok. No:21-23/1 Ümraniye/İstanbul	nurdan.mercan@katilimevim.com.tr	(0532) 013 [illegible] 02	

02 Haziran 2023

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in finansal tablo dönem sonları itibarıyla ortalama personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Personel Sayısı	521	672	765

Şirket'in personellerinin coğrafi bölgeler bazında kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Coğrafi Bölgelere Göre Dağılım	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Marmara Bölgesi	243	354	387
Akdeniz Bölgesi	74	79	87
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	34	45	60
Doğu Anadolu Bölgesi	44	62	47
İç Anadolu Bölgesi	66	61	85
Ege Bölgesi	30	45	41
Karadeniz Bölgesi	30	26	58
Toplam	**521**	**672**	**765**

Şirket'in artan iş hacmi ve sözleşme büyülüğü çerçevesinde artan şube ağının da etkisiyle personel sayısı dönemler itibarıyla artış göstermiştir.

Şirket'in 31.03.2023 dönemi itibarıyla beyaz yaka 715, mavi yaka ise 68 olmak üzere toplam 783 personeli bulunmaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

02 Haziran 2023

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	**Sermaye Payı**				**Oy Hakkı**			
Adı Soyadı	**03.01.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla**		**İşbu İzahname tarihi itibarıyla**		**03.01.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla**		**İşbu İzahname tarihi itibarıyla**	
	(TL)	**(%)**	**(TL)**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**	**Oy Adedi**	**(%)**
Serdar Turhan	120.000.000	80,00	120.000.000	80,00	120.000.000	80,00	120.000.000	80,00
Ömer Burkay	30.000.000	20,00	30.000.000	20,00	30.000.000	20,00	30.000.000	20,00
Toplam	**150.000.000**	**100,00**	**150.000.000**	**100,00**	**150.000.000**	**100,00**	**150.000.000**	**100,00**

İhraççı'nın son Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan olarak %5 ve fazlası olan yalnızca iki gerçek kişi ortağı bulunmakta olup; yukarıdaki tabloda gösterildiği üzere, İhraççı'nın toplam paylarının doğrudan %80'ine Serdar Turhan ve %20'sine Ömer Burkay sahiptir.

İhraççı'nın tüzel kişi ortağı bulunmadığı gibi; İhraççı'nın son Genel Kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan dolaylı pay sahibi de bulunmamaktadır.

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden paylar herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup bu payların tamamı nama yazılıdır. Paylara tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in gerçek kişi hâkim ortağı Serdar Turhan'ın 120.000.000 adet payı ve Ömer Burkay'ın 30.000.000 adet payı bulunmakta olup, her iki ortak da Genel Kurul toplantılarında 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

02 Temmuz 2023

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:
Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 22.12.2022 tarih ve 76/1827 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 TL olup her biri 1,00 TL itibari değerde 750.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 (yüz elli milyon) Türk Lirası değerindedir ve tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermayenin her biri 1 (bir) Türk Lirası değerinde olup 150.000.000 paya ayrılmıştır. Paylar nama yazılıdır.

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden paylar herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup bu payların tamamı nama yazılıdır. Paylara tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Serdar Turhan	1,00	120.000.000	80,00
-	Nama	Ömer Burkay	1,00	30.000.000	20,00
Toplam				**150.000.000**	**100,00**

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:
İşbu İzahname'nin 19.1 numaralı bölümünde de belirtildiği üzere, Şirket'in yalnızca iki gerçek kişi ortağı bulunmakta olup; Serdar Turhan doğrudan Şirket paylarının %80'ine sahiptir. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olan pay sahibi, Serdar Turhan'dır.

Serdar Turhan'ın hakimiyetini ve kontrol gücünü kötüye kullanmasını engellemenin temel dayanağı Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer hükümler olup Esas Sözleşme'de yer verilen aşağıdaki tedbirlerin hakimiyetin ve kontrol gücünün kötüye kullanılmasını engellemekte katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir:

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu, 2022-2026 yılları arasında (5 yıl), TTK ve SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetleri Esasları Hakkında Yönetmelik'te ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.
- Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket sermayesinin Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirlenen oranlarda edinilmesi veya Şirket kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu'nun iznine tabidir. Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Süresi ve Toplantıları" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun toplantı şekli, gündemi, toplantıya davet, oy kullanımları, toplantı ve karar yeter sayıları gibi hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12'nci maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.
- Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Süresi ve Toplantıları" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. Ayrıca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur. İlgili komiteler halihazırda kurulmuş olup komitelerin çalışma esasları ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum amacıyla halihazırda yürürlüğe konmuş politikalar hakkında bilgilere işbu İzahname'nin 17'nci bölümünde yer verilmiştir.
- Esas Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Şirket'in ve mevzuatta öngörülen diğer hususların denetimi ve bağımsız denetçi ile ilgili hususlara Türk Ticaret Kanunu, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri tatbik olunur.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

02 Temmuz 2023

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket'in yalnızca iki gerçek kişi ortağı bulunmakta olup Şirket'in toplam paylarının %80'ine sahip olan Serdar Turhan ile Şirket'in toplam paylarının %20'sine sahip olan Ömer Burkay arasında herhangi bir akrabalık ilişkisi mevcut değildir.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen kişiler ve şirketlerle ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket ve İlişkili Taraflarının Unvanı/İsimleri	Faaliyet Konusu	İlişkisi
Serdar Turhan	-	Şirket'in %80 oranında pay sahibi ve yönetim kurulu başkanıdır.
Ömer Burkay	-	Şirket'in %20 oranında pay sahibi ve yönetim kurulu başkan yardımcısıdır.
Msc Motors	Otomobil ve hafif motorlu kara taşıtlarının ticareti	Serdar Turhan'ın kardeşi Mehmet Salih Turhan'ın hâkim ortak olduğu şirkettir.
World Este	Seyahat acentesi faaliyetleri	Serdar Turhan'ın hâkim ortak olduğu şirkettir.
Ahmer Lojistik	Lojistik, hafriyat inşaat, eğitim ve tarım alanlarında üretim ve hizmet faaliyetleri	Ömer Burkay'ın ortak olduğu şirkettir.
Ahmet Burkay İnşaat	Her türlü inşaat ve taahhüt işleri	Ömer Burkay'ın kardeşi Ahmet Burkay'ın hâkim ortak olduğu şirkettir.
Prime Car	Araç kiralama ve alım satım işleri	Serdar Turhan'ın hâkim ortak olduğu şirkettir.
Öncü Birlik	Sigorta aracılık hizmetleri	Serdar Turhan'ın hâkim ortak olduğu şirkettir.

07 Haziran 2023

Şirket'in ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacakları aşağıda yer almaktadır. Şirket, ilişkili taraf şirketlerine, işyeri kiralaması ve ikinci el araç satışı gerçekleştirmiş olup söz konusu tutarlar bu kapsamda oluşmuştur.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Msc Motors	0	13.626.594	13.925.576
World Este	0	136.343	259.728
Öncü Birlik	0	0	362.919
Toplam	**0**	**13.762.937**	**14.548.223**

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Msc Motors	0	1.412	0
Prime Car	0	0	4.120.753
Toplam	**0**	**1.412**	**4.120.753**

Şirket'in ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçları aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Prime Car	0	0	800.000
Ahmer Lojistik	0	0	6.000
Ahmet Burkay İnşaat	0	0	510
Toplam	**0**	**0**	**806.510**

Şirket'in ilişkili taraflara uzun vadeli ticari borçları aşağıda yer almakta olup ilişkili taraflardan karşılanan şube özel maliyet harcamaları nedeniyle doğmaktadır.

İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Ticari Borçlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Ahmer Lojistik	0	6.000	0
Toplam	**0**	**6.000**	**0**

Şirket'in ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakları aşağıda yer almakta olup mevcut durum itibarıyla tahsil edilmiştir.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Serdar Turhan	5.373.438	2.146.874	2.666.643
Toplam	**5.373.438**	**2.146.874**	**2.666.643**

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

Şirket paylarının halka arzında ortak satışı kapsamında Serdar TURHAN tarafından satılacak paylar karşılığında elde edilecek fonun; Serdar TURHAN'ın şahsı da dahil Şirketin tüm ilişkili taraflarından olan ticari ve diğer alacak bakiyelerinin tamamının ödenmesi ve bu doğrultuda, Şirket'in ilişkili taraflarından olan tüm borçlarının ferileri ile birlikte Şirket'e ödenerek tamamen kapatılması için kullanılacağı, bu suretle Şirket'in Serdar TURHAN da dahil tüm ilişkili taraflardan olan alacaklarının tamamının Şirket'e sahip olduğu mevcut payların satışından elde edeceği fonun ilgili kısmı ile ödeneceği, bu borçların bu şekilde tamamen geri ödenmesinden sonra Şirket'in ilişkili taraflarının VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin madde 5/(6) hükmünün dolanılmasına yol açacak şekilde konu fon Şirket'den çekilerek Şirket'in tekrar alacaklı hale getirilmeyeceği, konu fonun elde edilmesini takiben 2 iş günü içinde ödeme için kullanılacağı; Serdar TURHAN tarafından 07.03.2023 tarihli taahhütname ile beyan edilmiştir.

a) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükler

Yoktur.

02 Haziran 2023

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

b) İlişkili taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlara ilişkin bilgiler

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflara gerçekleştirmiş olduğu satış işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Kira Geliri	**0**	**163.000**	**588.748**
Prime Car	0	0	60.000
Msc Motors	0	163.000	180.000
Öncü Birlik	0	0	348.748
Mal Satışı	**0**	**15.215.943**	**245.000**
Msc Motors	0	15.215.943	245.000
Sabit Kıymet Satışı	**114.278**	**0**	**42.373**
World Este	114.278	0	42.373
Toplam	**114.278**	**15.378.943**	**876.021**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflara gerçekleştirmiş olduğu alış işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Hizmet Alımı	**0**	**0**	**4.932.818**
Prime Car	0	0	4.316.583
Öncü Birlik	0	0	416.235
Ahmet Burkay İnşaat	0	0	200.000
Sabit Kıymet Alımı	**14.771.186**	**4.454.237**	**835.593**
Ahmer Lojistik	14.771.186	4.454.237	835.593
Kira Gideri	**0**	**0**	**0**
Toplam	**14.771.186**	**4.454.237**	**5.768.411**

c) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.

d) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yoktur.

e) Diğer şirketlerle olan ilişkinin gerekçesi;

Yoktur.

02 Haziran 2023

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhraççının ilişkili taraflardan gelirlerinin İhraççının diğer faaliyet gelirleri toplamının içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Kira Geliri	**0**	**163.000**	**588.748**
Prime Car	0	0	60.000
Msc Motors	0	163.000	180.000
Öncü Birlik	0	0	348.748
Mal Satışı	**0**	**15.215.943**	**245.000**
Msc Motors	0	15.215.943	245.000
Sabit Kıymet Satışı	**114.278**	**0**	**42.373**
World Este	114.278	0	42.373
Toplam	**114.278**	**15.378.943**	**876.021**
Diğer Faaliyet Gelirleri	**10.676.642**	**38.156.649**	**8.551.586**
İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar/Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	**1%**	**40%**	**10%**

(*) Şirket'in dönemler itibarıyla gerçekleştirmiş olduğu araç satışları; diğer faaliyet gelirleri içerisinde netleştirilecek (hasılat – maliyet) verilmektedir. Tabloda yer alan sabit kıymet satışları ise netleştirilmeden direkt hasılat tutarlarından oluşmaktadır. Bu kapsamda tablonun anlamlı olabilmesi adına diğer faaliyet giderleri verilirken; diğer faaliyet gelirleri içerisindeki araç satış karları düşülmüş yerine araç satış hasılatı tutarları eklenmiştir. Şirket'in tasarruf finansmanı şirketine dönüşmesi ile birlikte araç satışı işlemleri sonlandırılmıştır.

İhraççının ilişkili taraflara olan giderlerinin İhraççının esas faaliyet giderleri toplamının içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2022**
Hizmet Alımı	**0**	**0**	**4.932.818**
Prime Car	0	0	4.316.583
Öncü Birlik	0	0	416.235
Ahmet Burkay İnşaat	0	0	200.000
Sabit Kıymet Alımı	**14.771.186**	**4.454.237**	**835.593**
Ahmer Lojistik	14.771.186	4.454.237	835.593
Toplam	**14.771.186**	**4.454.237**	**5.768.411**
Esas Faaliyet Giderleri	**87.303.830**	**152.525.796**	**309.101.861**
İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar/Esas Faaliyet Giderleri	**%17**	**3%**	**2%**

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1 (bir) Türk Lirası değerinde 150.000.000 (yüz elli milyon) adet paya ayrılmış, toplam 150.000.000 (yüz elli milyon) Türk Lirası değerindedir. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir.

02 Haziran 2023

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:
Şirket, SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 22.12.2022 tarih ve 76/1827 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 (yedi yüz elli milyon) Türk Lirası'dır.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:
Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in ayni sermayesi bulunmamaktadır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:
Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisseler bulunmamaktadır.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:
Şirket paylarından kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları Şirket payı bulunmamaktadır.

21.6. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:
Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçları yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:
Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:
Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar içerisinde gerçekleştirilmiş sermaye artırımlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Artırım/Azaltım Öncesi Sermaye	Artırım/Azaltım Sonrası Sermaye	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, ayni vb.)	Ticaret Siciline Tescil/ TTSG İlan Tarihi
50.000.000	100.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.	02.04.2021 / 02.04.2021
100.000.000	150.000.000	16.500.000 TL, TTK'nın devralma yoluyla birleşmesi hükümleri	14.09.2021 / 17.09.2021

Artırım/Azaltım Öncesi Sermaye	Artırım/Azaltım Sonrası Sermaye	Artırım Kaynağı (Nakit, alacak mahsubu, ayni vb.)	Ticaret Siciline Tescil/ TTSG İlan Tarihi
		kapsamında Meskenfinans tarafından ödenmiş ve geriye kalan 33.500.000 TL Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından ödenmiştir.	

Öte yandan, 03.01.2023 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında alınan karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçilmesine ve gerekli Esas Sözleşme tadillerinin yapılmasına karar verilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000 (yedi yüz elli milyon) TL olup her biri 1,00 Türk Lirası itibari değerde 750.000.000 (yedi yüz elli milyon) adet paya bölünmüştür.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için, SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:
Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:
Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:
Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu, Süresi ve Toplantıları" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde seçilecek, Genel Müdür, bulunmadığı hallerde Genel Müdür vekili de dahil olmak üzere, en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, Genel Müdür, bulunmadığı hallerde Genel Müdür vekili, Yönetim Kurulu'nun doğal üyesidir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında (5 yıl), TTK ve SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz. Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu, Tasarruf Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyetleri Esasları Hakkında Yönetmelik'te ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Temsil ve İlzamı" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, devredilmediği takdirde, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile bu Esas Sözleşme uyarınca Genel Kurul'un yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirketi temsil ve ilzama yetkili kişi veya kişilerin şirket unvanı veya kaşesi altına konmuş imzasını taşıması gereklidir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylamış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 370. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. Bu durumda en az bir yönetim kurulu üyesinin temsil ilzama temsil yetkisinin haiz olması şarttır.

02 Haziran 2023

Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca, Şirketin amacı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca tasarruf finansman faaliyetinde bulunmaktır. Şirket bu amaçla tasarruf finansman mevzuatı ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olmak koşulu ile aşağıdaki faaliyetlerde bulunabilir;

1- İlgili mevzuat hükümlerine ve faizsiz finansman ilkelerine uygun olmak kaydıyla müşterilerine konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi için finansman kullandırabilir.

2- İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon ücreti alma hakkı veren tasarruf finansman sözleşmeleri düzenleyebilir.

3- Kullandıracağı finansmana karşılık ticari işletme ve menkul rehni ile gayrimenkul ipoteği alabilir, başkalarına ait gayrimenkuller üzerine kendi lehine ipotek ve intifa gibi mahdut ayni haklar tesis edebilir, şirket ipotek ve rehinlerini fek edebilir, tapu dairelerinde gerekli işlemleri yapabilir, kanunun öngördüğü şekilde mahsus sicillerinde tescil ve terkin ettirebilir; gerektiğinde hibe, ifraz ve tevhid ile parselasyon için her türlü muamele ve tasarrufu yapabilir. Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

4- Şirket, işbu bent tahtındaki hususlara ilişkin olarak, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen esaslara ve sınırlamalara uymak şartı ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, önceden alınacak bir Genel Kurul kararının mevcudiyeti koşuluyla, pay senedi, teminatlı veya teminatsız kira sertifikası gibi menkul kıymetleri çıkarabilir ve söz konusu menkul kıymetlerin alım ve satımını yapabilir. Şirketin faaliyet konusuna giren işlerin finansmanını temin etmek amacıyla sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde kira sertifikası ihracını sağlamak adına varlık kiralama şirketi ile bu konuda sözleşmeler imzalayabilir, bu çerçevede gerektiğinde Şirketin sahip olduğu menkul ve gayrimenkul malları varlık kiralama şirketine devredebilir, kiralayabilir ve söz konusu kira sertifikası ihracı için gerekli görülen sair işlemleri yapabilir, kira sertifikası ihraçlarında kaynak kuruluş ve/veya fon kullanıcısı sıfatıyla yer alabilir, devredilen malların kiralanması ve geri alımına ilişkin sözleşmeler akdedebilir.

5- İlgili mevzuat hükümlerinin getirmiş olduğu sınırlamalara uymak kaydıyla mali piyasalardan, ulusal ve uluslararası piyasalardan ödünç para alınabilir, genel esaslar dahilinde ortak ve ortalıklardan, bankalardan, finansal kuruluşlardan, para piyasalarından ve organize piyasalardan doğrudan veya dolaylı olarak fon sağlayabilir; ilgili yasal düzenlemeler çerçevesinde üçüncü kişi lehine garanti ve teminat verebilir. Şirket'in kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

6- Şirket amaç ve çalışma konularını gerçekleştirebilmek için ilgili mevzuat hükümlerinin getirmiş olduğu sınırlamalarla kısıtlı olmak üzere alım, inşa, trampa veya bağış şeklinde gayrimenkuller edinebilir, satın alabilir veya kiralayabilir, sahip olduğu gayrimenkulleri kısmen

veya tamamen başkalarına kiraya verebilir; gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine her türlü ipotek tesis ettirebilir; şirket lehine tesis edilen ipotekleri kısmen veya tamamen kaldırabilir, fek edebilir, tebdil ve tecdit edebilir. Gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine her türlü ayni hak ve mükellefiyetler tesis edebilir ve kaldırabilir.

7- Şirket, işbu bent tahtındaki hususlara ilişkin olarak önceden alınacak bir Genel Kurul kararının mevcudiyeti koşuluyla, sahip olduğu gayrimenkulleri satabilir, elden çıkarabilir, bunları başkalarına devir veya ferağ edebilir, sahip olduğu menkul veya gayrimenkuller varlıklar üzerinde Şirket aleyhine dilediği şartlarla her türlü rehin, ipotek ve sair takyidat tesis edebilir.

8- Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü hukuki tasarruflardan doğan hak ve alacaklarının tahsili veya temini için, icra, ipotek, menkul rehni, kefaletten istifade edebilir, ayni veya şahsi her türlü teminat alabilir, hak ve alacaklarını üçüncü kişi ve kurumlara ivazlı temlik edebilir.

9- Şirket amaçlarının gerçekleşmesi için gerekli olan bilumum araç, gereç, emtia, makine ve tesisleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, ithal edebilir, bu hususta finansal kiralama sözleşmeleri yapabilir.

10- Şirket amaç ve konusu ile ilgili faaliyetleri için faydalı veya gerekli olan yurt içi ve yurt dışı izin, ruhsatname, ihtira beratı, know-how, teknik bilgi, alametifarika, lisans, imtiyaz, telif, marka, model, resim ve ticaret unvanları her türlü fikri ve sınai mülkiyete konu olan hakları satın alabilir veya kiralayabilir ve bunları diğer kuruluşlara satabilir, kullanabilir, kiraya verebilir, üzerlerinde intifa ve rehin hakları tanıyabilir, bu konularda diğer firmalar ile anlaşmalar akdederek bu anlaşmaları tüm mali sonuçları ile başkalarına devredebilir ve benzeri hukuki tasarruflarda bulunabilir.

11- Şirket bünyesinde hizmetleri (operasyon, tahsilat, IT hizmetleri, eğitim gibi ve bunlarla sınırlı olmamak üzere), farklı şirketlere sağlayabilir.

12- Şirket'in alımında finansman sağladığı konut, çatılı işyeri ve taşıta, finansmanın teminatlarına ve finansman sağladığı konut, çatılı işyeri ve taşıtı satın alan gerçek veya tüzel kişilere, finansman borcunun geri ödenmesi ve benzeri tüm finansman unsurlarını koruma altına alacak her çeşit sigortayı kapsayacak şekilde, Şirketin iştigal konusuna giren işlere ilişkin olarak, sigorta sözleşmelerinin yapılmasına aracılık edebilir.

13- Gerekli izinleri alarak yurt içinde şube açabilir.

14- Şirket, yukarıdaki fıkralarda yazılı hususları gerçekleştirmek için gerekli her türlü işlemi gerçekleştirebilir, ithalat, ihracat ve her nevi ticaret yapabilir. Bu amaçlarla ilgili mevzuata uygun olarak oluşturulacak birlik, dernek ve teşekküllere üye olabilir.

15- Sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflara, derneklere, üniversitelere ve benzeri kuruluşlara ilgili mevzuat hükümlerinde yer alan kısıtlamalara uymak kaydıyla yardım ve bağışta bulunabilir. Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir. Bu şekilde yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Sermaye Piyasası Kurulu 2023 yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışlara dair bilgiler Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur.

16- Amacı ile ilgili olarak her türlü lisans, ihtira beratı, patent, know how, marka, ticaret unvanlarını, işletme adlarını ve diğer sair tüm fikri mülkiyet haklarını kendi adına tescil

ettirebilir, iktisap edebilir, devredebilir, teminat olarak gösterebilir ve bunlara ilişkin olarak lisans anlaşmaları yapabilir.

Bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından, gerekli hallerde yatırımcıların aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat uyarınca yapılması zorunlu olan açıklamalar yapılacaktır. Bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklıdır.

Bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Temsil ve İlzamı" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, devredilmediği takdirde, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir.

İlgili yasal yükümlülükler saklı kalmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu'nun 367. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim Kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim Kurulu'nun TTK madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu, Süresi ve Toplantıları" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu'nun 392'nci maddesi uyarınca, her Yönetim Kurulu üyesi Şirket'in tüm iş ve işlemleri hakkında bilgi isteyebilir, soru sorabilir ve inceleme yapabilir. Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 392'nci maddesinden doğan hakları kısıtlanamaz, kaldırılamaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:
Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Şirket'in sermayesinin tamamını temsil eden paylar herhangi bir pay grubuna ayrılmamış olup bu payların tamamı nama yazılıdır. Paylara tanınan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:
Yoktur.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:
a) Davet Şekli: Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Türk Ticaret Kanunu ile 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 Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29'uncu maddesinin birinci fıkrası hükmü saklıdır.
b) Toplantı Vakti: Genel Kurullar olağan veya olağan üstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, Olağanüstü Genel Kurullar ise şirket işlemlerinin Türk Ticaret Kanunu'nun ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
c) Oy Verme ve Vekil Tayini: Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır. Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirkette payı olan vekiller kendi oylarında başka temsil ettikleri pay sahiplerinin de sahip olduğu oyu kullanmaya yetkilidirler. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur. Şirket genel kurul toplantısının elektronik ortamda yapılması halinde oylama, ilgili mevzuat hükümlerince gerçekleştirilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 428 ve 429. Madde hükümleri saklıdır.
d) Toplantıların yapılması ve Karar Nisabı: Şirket Genel Kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya

ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel Kurul toplantılarında aranacak toplantı ve karar nisaplarında Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.

e) Toplantı Yeri: Genel Kurul toplantıları şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek Şirketin merkezinin bulunduğu ilin elverişli bir yerinde toplanabilir.

f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirketin Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda katılabilir. Şirket Anonim şirketlerde Elektronik ortamda yapılacak genel kurullara ilişkin 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. Yapılacak Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

g) İç Yönerge: Yönetim kurulu, Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlar ve Genel Kurul'un onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge Ticaret Siciline Tescil ve TTSG'de ilan ettirilir.

h) Bakanlık Temsilcisi: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket sermayesinin Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca belirlenen oranlarda edinilmesi veya Şirket kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri Bankacılık Denetleme ve Düzenleme Kurulu'nun iznine tabidir. Sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Tasarruf Finansman Sözleşmeleri

Tasarruf finansman sözleşmesi, Kanun uyarınca belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimi için müşteriye finansman kullanma hakkı veren, şirkete ise müşteriye ait birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğü ile organizasyon

ücreti alma hakkı veren, faizsiz finansman esaslarına göre düzenlenen sözleşmedir ve asgari olarak tutarlara, vadeye, organizasyon ücretine, gelir, maliyet ve masraflara, konut, çatılı iş yeri veya taşıt edinimine yönelik tasarruf etme ve finansman kullandırma dönem ve koşullarına, iade süre ve şartlarına, temerrüde, cayma hakkının kullanımına, sözleşmenin sona ermesine, feshine, mirasçılara intikaline, üçüncü taraflara devrine, tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler yer alır.

Bu doğrultuda Şirket müşterileriyle tasarruf finansman sözleşmeleri oluşturarak her ay belli tutarda birikim yapmaları sağlanmakta, bunun karşılığında müşterilerin belli bir tasarruf tutarına ulaşınca başta belirlenen finansmanı faizsiz bir şekilde kullanma hakları olmaktadır. Bu şekilde taşıt ya da konut alımı için finansman sağlanmaktadır. Şirketimiz bunun karşılığında sözleşme başlangıcında organizasyon ücreti almaktadır. Müşterilerle imzalanan temel olarak iki farklı yöntem kullanan sözleşmeler aşağıda açıklanmaktadır.

Şirket'in çekilişli konut finansman, çekilişli araç finansman, çekilişsiz konut finansman ve çekilişsiz araç finansman olmak üzere dört tip sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibarıyla uygulamada olan 64 ayrı ürün çeşidi bulunmakta olup işbu izahnamenin ekinde (Ek/11) yer almaktadır.

Tasarruf Finansman Yönetmeliği'nin 21. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca; Şirket'in tahsisat ödemesi yapabilmesi için; (i) müşteri bazlı sözleşmelerde, sözleşme tutarının %40'ı kadar tasarruf yapılması ve öngörülen sözleşme süresinin beşte ikisine (bu süre müşteri tarafından peşinat olarak yapılan tasarruf ödemesi tutarının toplam sözleşme tutarına oranı nispetinde azaltılabilir) ulaşılması, (ii) çekilişli sözleşmelerde ise, henüz çekilişte çıkmayan müşterilere yapılacak tahsisat ödemelerinde, ödeme yapılacak tarih itibarıyla grubun sözleşme tutarları toplamının %40'ı kadar bir tutarın şirketin tasarruf fon havuzu hesabında toplanması ve grubun toplam süresinin en az beşte ikisinin tamamlanmış olması zorunludur.

Çekilişli Finansman Sözleşmeleri

Çekilişli üyelik modelinde ruhsatlı araç veya konut sahibi olmak isteyen kişiler arasında çeşitli ay sayılarında gruplar oluşturulur. Bu modelde gruptaki üyelerin tahsisat sırası çekiliş ile belirlenir. Bu şekilde tahsisat için belirlenen her 6 ayda bir çekiliş yapılır ve ilk çekilişte sözleşme düzenleme ayını takip eden 4, 5 ve 6. aylarda tahsisat alacak olan 3 üye belirlenir. Sonraki çekilişlerde ise takip eden 6 sıralı ay için 6 üyeye tahsisat tarihi belirlenir. Müşteriler ilgili sözleşmeleri imzalayarak gruplara dahil olurlar.

02 Haziran 2023

Çekilişli planda 24 kişilik gruplardan 240 kişilik gruplara kadar farklı taksit grupları bulunur. Üyelerin tahsisat yapılmadan önce sözleşmeden ayrılma hakları bulunmaktadır. Tahsisatı henüz gerçekleşmeyen müşterilerin teslim zamanı, ödemelerdeki geçimeler kadar sistem tarafından otomatik ertelenir. Tahsisatı gerçekleşen müşterilerin, 3 ay art arda taksitlerini ödememesi halinde yasal işlem başlatılacağı, ilgili sözleşmeye ait kalan tüm taksitlerin muaccel hale geleceği sözleşmesel olarak kabul edilmektedir. Şirket, tahsisat sonrasında 3 ayı geçen ödeme gecikmesi halinde yasal takip başlatmaktadır.

Sözleşme bedelinin tahsisat tarihi çekiliş ile belirlenir.

Bu sözleşme tipinde peşinat bulunmamaktadır.

Tasarruf Finansman Yönetmeliği'nin 21. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, çekilişli sözleşmelerde müşteriler, çekiliş grubuna girdiği tarihten itibaren üç ay geçmeden ve üç tasarruf ödemesi yapmadan tahsisat ödemesi alamaz.

Sözleşme bedelinin tahsisatı, tahsisat tarihi olarak bildirilen ayda müşteriden istenen evrakların tamamlanması, tahsisata hak kazanılmasına ilişkin tüm koşulların yerine getirilmesi şartı ile gerçekleştirilir.

Çekilişli finansman sözleşmeleri Şirket'in müşterileriyle akdettiği tüm sözleşmelerin %69'unu oluşturmaktadır.

Çekilişsiz Finansman Sözleşmeleri

Çekilişsiz üyelik modelinde müşteri alacağı taşıt veya konutu, bedelini, varsa ödeyeceği peşinatı, varsa ara ödemeleri ve taksitleri kendisi belirler. Taşıt veya konut finansmanının teslim tarihi bu doğrultuda sözleşme aşamasında belirlenir.

Tasarruf Finansman Yönetmeliği'nin 22. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; tasarruf finansman sözleşmelerinde finansman döneminin azami vadesi konut ve çatılı işyeri sözleşmeleri için yüz yirmi ayı, taşıt sözleşmeleri için altmış ayı aşamaz.

İki sözleşme tipinde de geçerli olmak üzere; müşterilerin sözleşme tutarını yükseltmek istemeleri halinde, arada oluşan organizasyon ücreti farkını peşin ödemek kaydıyla yeni taksit ve tahsisat tarihi belirlenir. Sözleşme tutarının düşürülmek istenmesi halinde de yeni taksit ve tahsisat tarihi belirlenmekle birlikte organizasyon ücretinde değişiklik veya iade yapılmaz.

Müşterinin tahsisatını aldığı sözleşme bedeli karşılığında almış olduğu gayrimenkul veya ruhsatlı araca, kalan borcu kadar Şirket lehine rehin tesis edilir. Konut alımına ilişkin sözleşmelerde, tahsisatı yapılan sözleşme bedeli karşılığı alınan gayrimenkule DASK sigortası yaptırılacağı, ilgili poliçenin borç bitene kadar her yıl yenileneceği ve üzerinde Şirket lehine alacaklı rehin şerhi konacağı ve tahsisata konu tapu üzerindeki daini mürtehin hakkı Şirket'e ait olacağı ilgili sözleşmelerde düzenlenmektedir.

Konut alımına ilişkin sözleşmelerde Şirket üye adına, kendi lehine alacaklı şerhi ile tüm sigortaları yaptırıp, masrafları üyeden talep etme hakkına sahiptir. Taşıt alımına ilişkin sözleşmelerde ise tahsisatı gerçekleşen sözleşme bedeli karşılığı alınan ruhsatlı araç için üye tarafından trafik sigortası yaptırılacağı düzenlenmektedir.

Sözleşmelerde, müşterilerin devam eden sözleşmelere sadece eşlerine devir hakları bulunduğu ve bu devrin Şirket onayına tabi olduğu düzenlenmektedir.

02 Haziran 2023

ALTINALVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlaveten, sözleşmelerde müşterilerin Şirket'e üyelik ödemeleri sonrasında hesaplarına bulunan tutarlardan ek getiri veya menfaat talep etmeyeceğine ilişkin hüküm yer almaktadır.

Müşterinin sözleşmeye aykırı davranması halinde, bu durumun giderilmesi için kendisine yapılan ihtardan itibaren 5 iş günü içerisinde aykırılık giderilmediği takdirde Şirket'in sözleşmeyi tek taraflı feshetme hakkı sözleşme dönemine ilişkin ayrım gözetmeksizin düzenlenmektedir. Şirket'in sözleşme hükümlerine aykırılık halinin sonuçlarına ilişkin bir hükme ise yer verilmemektedir.

Uygulamada Şirket tarafından feshedilmiş olan herhangi bir müşteri sözleşmesi işbu İzahname tarihi itibarıyla bulunmamaktadır. Müşterinin tasarruf dönemindeyken, bir başka deyişle tahsisat dönemi öncesinde, sözleşmesini feshetmesi halinde taksit ve peşinatlar kendisine 6 ay içerisinde iade edilir, organizasyon ücreti ise iade edilmez. Tahsisatını almış olan müşterinin sözleşmeyi feshetmesi halinde ise Şirket'e kalan tüm taksit ve senet borçlarını defaten ödemesinin gerekli olacağı sözleşmesel olarak düzenlenmiştir.

Üyenin vefatı durumunda ise 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun mirasa ilişkin maddeleri uygulanacaktır.

Çekilişli sözleşmelerden bireysel sözleşmelere geçiş ya da bireysel sözleşmelerden çekilişli sözleşmelere geçiş yapılmak istenmesi durumunda, sözleşme tutarını %70 oranında artırmak ve organizasyon ücreti farkını peşin ödemek kaydıyla değişiklik yapılabilmektedir.

İşyeri Kira Sözleşmeleri

Şirket'in merkez ve şubelerine ilişkin olarak devam etmekte olan kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Söz konusu sözleşmelerin süresi genel olarak 5 ila 10 yıl arasında değişmekle birlikte taraflarca feshedilmediği sürece yenileneceği düzenlenmektedir.

Araç Kiralama Sözleşmeleri

Şirket'in kiralayan olarak araç teslim almasına ve her araç için belirlenen kira ücretinin kiraya verence faturalanmasına ilişkin olarak birçok araç kiralama sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu sözleşmelerin süresi genelde bir yıl olup uzatılması, kısaltılması ya da sözleşmenin iptal hakkı kiraya verene aittir. Sözleşmelerin bitiş tarihinden 30 gün önceden yazılı olarak bildirilmemesi durumunda otomatik olarak bir yıl daha uzatılacağı düzenlenmiştir.

Şirket'in, yürürlükte bulunan 68 adet araç kiralama sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket söz konusu sözleşmelere konu araçları, genel olarak Yönetim Kurulu üyeleri, Birim, Şube ve Bölge Müdürlerine tahsis ederek operasyonel işlerinin yerine getirilmesinde kullanmaktadır.

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) reklam, (ii) internet abonelik, (iii) tedarik ve bakım, (iv) güvenlik ve (v) bilişim hizmetleridir.

Marka Devir Sözleşmesi

Devir alan sıfatıyla Şirket ile devir eden marka sahibi sıfatıyla Serdar Turhan arasında 21.02.2023 tarih ve 07216 yevmiye numarası ile Üsküdar 32. Noterliği tarafından tasdik edilen Marka Devir Sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu sözleşmeye konu edilen ve 7.4 başlığı altında bilgileri paylaşılmış olan markalar sözleşmede belirlenen bedel karşılığında Şirket'e devredilmiştir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket'in, TFRS ve BDDK düzenlemeleri uyarınca Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 dönemlerine ait solo finansal tabloları ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporu www.katilimevim.com.tr adresinde ve Ek/3'te yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli solo finansal tabloları ve bağımsız denetçi raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşuna ait bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Unvan	:	Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Fatih Yüksel
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Kaptanpaşa Mh. Piyalepaşa Blv. No:73 Kat:11 Ortadoğu Plaza Şişli İstanbul
Sorumlu Olduğu Kısım	:	Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporları.

Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin Şirket'in 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan mali tablolarına ilişkin vermiş olduğu olumlu görüş aşağıda yer almaktadır.

02 Haziran 2023

"Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal durumlarını, finansal performansını ve nakit akışlarını, 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik ve Finansal Kiralama, Faktoring ve Tasarruf Finansman Şirketlerince Uygulanacak Tekdüzen Hesap Planı ve İzahnamesi Hakkında Tebliğ ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu ("BDDK") tarafından

yayımlanan yönetmelik, tebliğ, genelge ve yapılan açıklamalar; ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") hükümlerini içeren "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı.

Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hasar gören şubelerde hasar tespit ve gerekirse güçlendirmeler yapılacaktır.

Şirket'in deprem felaketinde Kahramanmaraş Şube Müdürü olarak görev yapan bir personeli vefat etmiştir. Söz konusu personel dışında vefat eden ya da yaralanan personel bulunmamaktadır.

Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

2022 yılında toplam 461,9 milyon TL olarak gerçekleşen gelirlerin 56,6 milyon TL'lik kısmı bu 10 ildeki 12 şubeden kaynaklanmaktadır. Ancak faaliyetlerde aksama olacağı düşünülen 6 şubeden olan gelirler ise 23,3 milyon TL'dir. Bu da toplam gelirlerin %5'ine denk gelmektedir. (Hatay/Antakya, Hatay/İskenderun, Kahramanmaraş, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya Şubeleri)

02 Haziran 2023

Finansman kullanmış olan müşterilerden teminat olarak gayrimenkul ipoteği ya da araç rehni alınmakta olup teminatlar, daini mürtehin Katılımevim olarak sigortalanmaktadır. Sigortadan ödeme olursa Katılımevim borcuna karşılık Şirket'e ödenecektir. Bu müşterilerin geri ödemeleri, ilgili mevzuata uygun olarak takip edilecektir. Kişi vefat ettiyse kredi borcu varislerine geçecektir, ya da teminatın paraya çevrilmesi için hukuki süreç devam edecektir. Depremde yoğun hasar alan Hatay, Kahramanmaraş, Adıyaman ve Malatya illerinde finansman kullanmış olan toplam 302 müşteri mevcut olup toplam risk bakiyesi de 17,9 milyon TL'dir.

KATILIMEVİM

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

23.4. Proforma finansal bilgiler:
Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:
Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:
Şirket Genel Kurulu 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler için kâr dağıtım kararı almamıştır.

Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin 15. maddesi kapsamında belirlenecektir. Bu madde uyarınca, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:
Genel Kanuni Yedek Akçe:
a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:
b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:
Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:
Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmından, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Ana Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için

belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kar payı avansı dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

Kar payı dağıtımlarına ilişkin olarak BDDK'nın uygun görüşü aranır.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:
Son 12 ay içerisinde, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman işçileriyle, müşterileriyle, vergi idaresi ve benzeri kişi ve kurumlarla ilgili davalara taraf olmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu davaların konusunu ağırlıklı olarak sözleşmelerin feshi sonrası doğan uyuşmazlıklara ilişkin tüketici davaları ve iş davaları oluşturmakta olup devam eden uyuşmazlıklara ilişkin özet bilgi aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Şirket'in Dava ve Takip Bilgileri		
	Adet	**Tutar (TL)**
Lehteki Davalar	9	134.329
Lehteki İcra Takipleri	37	2.959.938
Aleyhteki Davalar	57	1.715.079
Aleyhteki İcra Takipleri	26	1.260.693
Davası Devam Eden Aleyhe İcra (*)	- 21 adet	-1.063.956
Toplam	-	**5.006.083**

(*) Hem aleyhteki davalar hem aleyhteki icra takipleri arasında tutarı verildiği için toplam risk tutarından çıkarılmaktadır. Ayrıca, Şirket'in icra dosyalarında yer alan teminat bedelleri toplamı 426.991 TL olup yukarıda verilen toplam tutardan düşüldüğünde Şirket'in ilgili risk tutarı 4.579.091 TL olmaktadır.

02 Haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in taraf olduğu değeri 100.000 TL'yi aşan davalar ve icra takiplerine ilişkin bilgiler aşağıda verilmiştir:

Şirket Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler						
	Mahkeme No. & Dosya No.	**Davacı**	**Dava Tarihi**	**Dava Konusu**	**Dava Değeri (TL)**	**Son Durum**
1	Anadolu 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/708 E.	Nefa Mimarlık Reklam İnşaat Gıda ve Mekanik Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	18.10.2021	İtirazın İptali (Eser Sözleşmesi)	423.241	Şirket ile birleşen Mesken Finans firmasına karşı açılan itirazın iptali davasının konusunu davacı ile yapılan şube tadilat anlaşması oluşturmaktadır. Mahkemece yapılan keşif sonrasında alınan bilirkişi raporunda; davacının yaptığı tüm işlere ilişkin olarak ödemelerini aldığı ve alacak iddiasında haksız olduğu şeklinde Şirket lehine sonuç kanaat belirtilmiştir. İşlerin eksik yapılması, yarım bırakılmasına ilişkin olarak da Şirket tarafından tanık deliline dayanıldığından mahkemece bu talep kabul edilerek Şirket'in bir tanığının dinlenmesi adına talimat yazılmıştır.

Şirket Tarafından Açılmış ve Halen Devam Eden Takipler				
İcra Dairesi	**Esas No**	**Takip Çıkışı (TL)**	**Takip Konusu**	**Açılış Tarihi**
Bakirköy 4. İcra Müdürlüğü	2021/5874	148.250	İlamsız takip yolu	4.05.2021
Bakirköy 4. İcra Müdürlüğü	2021/5922	147.110	Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip	6.05.2021
Bakirköy 4. İcra Müdürlüğü	2021/12836	133.910	Kambiyo senedinden mahsus haciz yolu	21.10.2021
İstanbul Anadolu Gayrimenkul Satış İcra Dairesi	2022/1398	262.250	İpoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip	25.08.2022
İstanbul Anadolu Gayrimenkul Satış İcra Dairesi	2022/1456	229.355	İpoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip	6.09.2022

Şirket Tarafından Açılmış ve Halen Devam Eden Takipler				
İcra Dairesi	**Esas No**	**Takip Çıkışı (TL)**	**Takip Konusu**	**Açılış Tarihi**
Bakırköy 8. İcra Müdürlüğü	2022/10156	404.396	Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip	13.09.2022
İstanbul Anadolu Gayrimenkul Satış İcra Dairesi	2022/1893	344.347	İpoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takip	6.12.2022
Bakirköy 8. İcra Müdürlüğü	2022/13255	140.027	Rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip	8.12.2022

Şirket Aleyhine Açılmış ve Halen Devam Eden Takipler						
İcra Müdürlüğü	**Dosya No**	**Takip Tarihi**	**Takip Türü**	**Takip Değeri (TL)**	**Teminat Değeri**	**Son Durum**
Anadolu 2. İcra Müdürlüğü	2021/7285	9.04.2021	İlamsız	423.241	-	Durduruldu.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:
Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların nominal değerleri toplamı 60.000.000 TL olup 30.000.000 TL'lik kısmı İhraççının sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 150.000.000 TL'den 180.000.000 TL'ye artırılacaktır. Kalan 30.000.000 TL nominal değerli kısım ise İhraççının mevcut ortakları tarafından ortak satışı yoluyla halka arz edilecek olup 30.000.000 TL nominal değerli payların 24.000.000 TL nominal değerli kısmı Serdar Turhan, 6.000.000 TL nominal değerli kısmı da Ömer Burkay tarafından ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.

Grubu	**Nama / Hamiline Olduğu**	**İmtiyazlar**	**Pay Sayısı**	**Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)**	**Bir Payın Nominal Değeri (TL)**	**Toplam (TL)**	**Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)**
-	Nama	Yoktur.	60.000.000	33,33	1,00	60.000.000	33,33
Toplam						**60.000.000**	

Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur	30.000.000	16,67	1,00	30.000.000	16,67
Toplam						**30.000.000**	

Sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek 30.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası oluşacak 180.000.000 TL'lik İhraççı sermayesine oranı %16,67 olacaktır.

Ortak Satışı Yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur	30.000.000	16,67	1,00	30.000.000	16,67
Toplam						**30.000.000**	

Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 30.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası oluşacak 180.000.000 TL'lik İhraççı sermayesine oranı %16,67 olacaktır.

Halka Arz Eden Ortaklar

No	Ortağın Adı, Soyadı/Unvanı	Halka Arzı Yapılacak Payların Nominal Tutarı (TL)	Ortak Satışı Yapılacak Payların Halka Arz Sonrası Şirket Sermayesindeki Payı Oranı (%)
1	Serdar Turhan	24.000.000	13,33
2	Ömer Burkay	6.000.000	3,33

Payların ISIN Kodu, SPK onayını takiben temin edilecek olup MKK nezdinde kaydileştirilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:
İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:
İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

02 Haziran 2023

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:
Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:
Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:
Şirket'in payları henüz kaydileştirmemiş olup halka arz çalışmaları sırasında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:
Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:
İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kâr Payı Hakkı: Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Şirket'in 16.03.2023 tarih ve 2023/43 sayılı yönetim kurulu kararı ile birlikte Şirket ve pay sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın aynı tarihli beyanı ile; Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması akabinde 5 yıl süreyle; Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun da uygun görüşünün alınması koşuluyla, dağıtılabilir dönem kârının asgari %40'ı nakit kar payı şeklinde dağıtılacak olup söz konusu pay sahipleri kar payı dağıtımının bu şekilde gerçekleşmesi için genel kurul toplantısında aynı yönde oy kullanacaktır.

İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı: Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren mali yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler.

Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı: Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Mürurü Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımı yapmaktadır.

02 Haziran 2023

Oy Hakkı: TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10. Maddesi uyarınca, Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oya vardır. TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar, içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı

KATIP İMZA VİM
YASAR BİLİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Cesaret Plaza 2, Blok No: 4 K:7 D:16 Ümraniye/İST.
Tel: 0212 3 19 26 00 Fax: 0212 12 75
Boğaziçi Kurumlar V.D. No: 6 13 787
Mersis No: 0478003678700011 Ticaret Sicil No: 271091

sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Yeni Pay Alma Hakkı: TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak esas sözleşmenin ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn. Madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce,

02 Haziran 2023

KATILIMLIYIM
TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sabiha Gökçen Caddesi
Ataşehir/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 8 787
Mersis No: 0478003678700011 Ticaret Sicil No: 271981

Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. Maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. Ve 30. Maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. Ve 1527. Maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 10'unu maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

07 Haziran 2023

Azınlık Hakları: TTK'nın 411., 412., 439., 531. Ve 559. Maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: TTK'nın 438. Maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

İtfa/Geri Satma Hakkı: Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı: Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

BDDK Uygulama IV Daire Başkanlığı tarafından Şirket'e iletilen 28.03.2023 tarih ve E-12509071-115.01.04-80835 sayılı sayılı yazı uyarınca, tek bir tüzel kişi veya gerçek kişi tarafından Şirket paylarının %10'una kadar olan kısmının edinilmesi halinde, söz konusu paylara ilişkin yukarıda açıklanmış olan tüm haklar BDDK'nın iznine tabi olmaksızın kullanılabilecektir. Şirket sermayesinin %10'unu veya daha fazlasını temsil eden payların tek bir tüzel kişi veya gerçek kişi tarafından edinilmesi halinde ise bu payların sadece yatırım amaçlı olarak Borsa'dan edinilmesi ve sadece kar payı hakkının kullanımı BDDK'nın iznine tabi olmayacak, fakat diğer ortaklık haklarının kullanımı BDDK iznine tabi olacaktır.

04 Temmuz 2023

KATLIMEVİM YASAL DANIŞMANLIK A.Ş.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in Yönetim Kurulunun 10.05.2023 tarih ve 2023/79 sayılı kararı (Söz konusu yönetim kurulu kararı ile Şirket'in 03.05.2023 tarih ve 2023/75 sayılı yönetim kurulu kararı revize edilmiştir.) ile halka arza yönelik olarak aşağıdaki karar alınmıştır.

- Şirket'in 750.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 30.000.000 TL nakden artışla 180.000.000 TL'ye çıkarılmasına, bu suretle ihraç edilecek 30.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 30.000.000 adet nama yazılı payların mevcut ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanarak halka arz edilmesine,
- Mevcut ortaklardan Serdar Turhan'ın sahip olduğu 24.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 24.000.000 adet ve Ömer Burkay'ın sahip olduğu 6.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 6.000.000 adet olmak üzere toplam 30.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 30.000.000 adet nama yazılı payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
- Sermaye artırımı ve ortak satışı kapsamında halka arz edilecek toplam 60.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 60.000.000 adet nama yazılı imtiyazsız payların halka arza aracılık eden aracı kurum İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği ve 6362 sayılı SPKn. hükümleri başta olmak üzere SPK'nın tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için SPKn ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
- Toplanan talebin halka arz edilen payların tamamını karşılamaması ve halka arz sürecinin devam ettirilmesi halinde, öncelikle sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek payların satılmasına, ihraç edilen payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların süresi içerisinde, SPK ve Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde halka arz sonrası alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
- Payların halka arzına ilişkin aracılık hizmetleri için İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yetkilendirilmesine,
- Payların halka arz fiyatının İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak bağımsız fiyat tespit raporu ile tespit edilmesine,
- Halka arza ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlara başvuru yapılmasına, söz konusu iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini teminen Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Serdar TURHAN'ın münferiden yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

02 Haziran 2023

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların devri ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. İhraç edilecek paylar üzerinde pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt ile paylar üzerinde intifa hakkı da bulunmamaktadır.

Şirket sermayesinin %10'unu veya daha fazlasını temsil eden payların tek bir gerçek veya tüzel kişi tarafından edinilmesi veya Şirket kontrolünün el değiştirmesi sonucunu doğuran pay devirleri hariç olmak üzere Şirket'in pay devri ve pay sahibinin haklarını kullanımı BDDK iznine tabi değildir. Şirket sermayesinin %10'unu veya daha fazlasını temsil eden payların tek bir tüzel kişi veya gerçek kişi tarafından edinilmesi halinde ise bu payların sadece yatırım amaçlı olarak Borsa'dan edinilmesi ve sadece kar payı hakkının kullanımı BDDK iznine tabi olmayacak, fakat diğer ortaklık haklarının kullanımı BDDK iznine tabi olacaktır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek

esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:
Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:
Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde, halka arz edilecek Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne işbu izahnamenin "I" numaralı bölümünde yer verilmektedir.

Ek olarak, Şirket, BDDK düzenlemelerine de tabidir. Bu kapsamda payların halka arzına ilişkin BDDK'dan alınan görüş yazısı işbu İzahnamenin "II" numaralı bölümünde verilmektedir.

Halka arzda, SPK, BDDK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka Arz Edilen Payların nominal değeri:
Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 60.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası 180.000.000 TL'ye ulaşacak çıkarılmış sermayeye oranı %33,33 olacaktır.

Pay Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilecek Pay Toplamı (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur.	1,00	30.000.000 (Sermaye Artırımı)	16,67
-	Nama	Yoktur.	1,00	30.000.000 (Ortak Satışı)	16,67
Toplam				**60.000.000**	**33,33**

Bununla birlikte, Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket paylarının halka arzı İnfo Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) işgünü olacaktır.

Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın 2023 yılının ilk yarısında gerçekleştirilmesi planlanmakta olup halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış Yöntemi ve Başvuru Şekli:

Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla Şirket paylarının halka arzı, İnfo Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 (iki) işgünü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Borsa'da Satış aşamasında, yatırımcıların alış emirleri, birincil piyasa işlem saatleri içerisinde, payları arz edilen şirket tarafından belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BISTECH Platformu üzerindeki Pay Alım Satım Sistemine gönderilir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat Sisteme tanımlıdır ve başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi Borsa aylık bültenlerinde, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

02 Haziran 2023

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30-13:00 olup dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır.

Mükerrer taleplerle ilgili hususlarda Borsa düzenlemeleri uygulanır.

Talep toplamanın sona erdiği an itibarıyla MKK sicil numarası bulunmayan hesaplardan iletilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından otomatik olarak yapılır. Dağıtım, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir:
Denge: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması,

Az Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması,

Fazla Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtıma konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise, dağıtıma, dağıtıma konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanacaktır. Dağıtım zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırasıyla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:
Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacağından, Borsa İstanbul üyesi yetkili kuruluşlar aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmektedir.

Dağıtım zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından en geç T+2'de İnfo Yatırım'a ait Takasbank hesabına aktaracaklardır.

Pay bedelleri, İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edilince, halka arz için açılmış olan aşağıdaki hesaplara Katılımevim ve Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin payları doğrultusunda aynı gün yatırılacaktır.

02 Haziran 2023

Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numarası:

Hesap Sahibi	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Banka	T. Garanti Bankası A.Ş.
IBAN Numarası	TR96 0006 2000 3910 0006 2895 25

KATILIMEVİM YASARUF FİNANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ortak Satışı Yolu ile Halka Arz Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numaraları:

Hesap Sahibi	Serdar Turhan
Banka	T. Garanti Bankası A.Ş.
IBAN Numarası	TR47 0006 2000 3910 0006 8941 35

Hesap Sahibi	Ömer Burkay
Banka	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.
IBAN Numarası	TR46 0001 0013 0642 0134 1950 24

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4 2. Blok D:16 Ümraniye/İstanbul
Telefon	(0212) 700 35 00
Faks	(0216) 692 12 75
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Dağıtım, talep toplamanın 2. günü Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre otomatik olarak yapılır.

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

İhraççı ve Yetkili Kuruluş arasındaki "Halka Arza Aracılık Sözleşmesi" 10.05.2023 tarihinde (Taraflar arasında daha önce imzalanan 03.05.2023 tarihli Sözleşme, 10.05.2023 tarihli Sözleşme'nin yürürlüğe girmesi ile kendiliğinden sona ermiş olup Taraflar arasında Sözleşme konusuna ilişkin tüm hukuki ilişki, 10.05.2023 tarihli Sözleşme'ye göre sürdürülecektir) imzalanmıştır.

Borsa'da Satış öncesi ve/veya talep toplama süresi içinde aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde Tarafların ortak kararı ile bu sözleşme derhal sona erdirilip halka arz durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe ertelenebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ve/veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Şirket ve Yetkili Kuruluşun bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, pandemi, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- Yetkili kuruluş tarafından, ekonomik, siyasi, jeopolitik, pandemik vb. diğer gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağının ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- Şirket, Şirket'in yönetici ve/veya ortakları aleyhine payların halka arzını veya fiyatını ve pazarlamasını etkileyebilecek ölçüde dava, cezai veya idari soruşturma, icra takibi veya benzer hukuki ihtilafların ortaya çıkması,
- Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması.

İzahnamede ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan konularda değişikliklerle ilgili SPK'nın II-5.1 Nolu Tebliği 24. maddesi dördüncü fıkra hükmü saklıdır.

Halka arzda payların satış işlemi başladıktan sonra Şirket veya İnfo Yatırım dışında meydana gelen herhangi bir özel durumdan dolayı yetkili mercilerce (SPK veya Borsa Yönetimi tarafından) aksi yönde karar alınması durumları hariç, halka arz ve satış işlemi iptal edilmeyecektir.

Halka arz "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların önceden para yatırması söz konusu olmayacak ve bu nedenle halka arzın iptal edilmesi gereken durumlarda yatırımcılara yönelik herhangi bir zarar söz konusu olmayacaktır. Sadece yatırımcılar tarafından girilen talepler, Borsa tarafından iptal edilecek ve yatırımcının kendi hesabında bekleyen nakit değerleri yatırımcıların kendi tasarrufunda olacaktır.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Halka arz, Birincil Piyasa'da "**Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi**" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcılar kendi hesaplarındaki mevcut nakit bedel karşılığından fazla olmamak kaydıyla istedikleri kadar talep girişi yapabilecekler ve ancak bir talep karşılanırsa karşılanan kısım kadar bedel hesaplarından düşülecektir. Böylece iade edilmesi gereken bir bedel oluşmayacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:
Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilecek azami pay miktarı, halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:
SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum Şirket veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:
İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:
Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler
Mevcut ortakların yeni pay alma hakları 10.05.2023 tarih ve 2023/79 sayılı yönetim kurulu kararıyla (Söz konusu yönetim kurulu kararıyla Şirket'in 03.05.2023 tarih ve 2023/75 sayılı yönetim kurulu kararı revize edilmiştir.) sermaye artırımı yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri, ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:
Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:
Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:
Nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Şirket
Serdar TURHAN	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Ömer BURKAY	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Ahmet ÖZCAN	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Hayri Gökhan ALPMAN	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Osman İlker SAVURAN	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Selman ÇAKIR	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Seçil YÜZÜK	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Ali KARAKOÇ	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Niyazi DERİNDAĞ	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Gülben ÖZTÜRK	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Nurdan MERCAN	Katılımevim Tasarruf Finansman A.Ş.
Namık Kemal GÖKALP	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bülent KIRIMLI	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Murat TANRIÖVER	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Tarkan AKGÜL	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tamer AKBAL	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Engin Emre SEÇEN	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin GÜLER	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halil ARSLAN	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Temur KAYHAN	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hümeyra ODABAŞ	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emirhan BIYIKCI	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ahmet Çağatay ÜNSAL	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ege ÖZER	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömer Gökhan ÖZMEN	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Murat AYYILDIZ	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Handan BACIOĞLU	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Selin ERDEM	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Beril ÇETİN	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Emir Berat DURNA	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Sinem Nilsu BAYAZIT	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Fatih YÜKSEL	AKSİS Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.
Ali YAŞAR	AKSİS Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.
Furkan YAŞAR	AKSİS Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

02 Haziran 2023

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1925

KATILIMEVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

Paylar, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemine göre satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır.

Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde, işlemi izleyen ikinci iş günüdür. Talep toplamanın ikinci iş gününün sonunda dağıtım listesi kesinleşecektir. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir. İşlem görme; halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır.

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Yoktur.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yoktur.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yoktur.

02 Ekim 2023

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer/İst. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Cessas Plaza 2. Blok Kat 4 K:7 D:13 Ümraniye/İST.
Tel: 0212 319 76 00 Fax: 0216 606 12 75
Boğaziçi Kurumlar V.D. 766 026 0 767
Mersis No: 0476002676700001 Ticaret Sicil No: 271091

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:
Borsa düzenlemeleri uygulanır.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek tarihler:
Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:
Yoktur.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:
Yatırımcıların halka arza ilişkin olarak alım emirleri yetkili kuruluşlar vasıtasıyla Borsa İstanbul sistemine gönderilecektir. Dağıtım, satışın gerçekleşeceği gün, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini pay alım emirlerini gönderdikleri yetkili kuruluşlar aracılığıyla öğrenebilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2), dağıtım işleminin yapıldığı günü izleyen ikinci iş günüdür. Halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

Halka arz edilen payların Borsa'da işleme başlaması için sırasının açılma tarihi ise yatırımcıların halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının kendilerine bildirilme süreci tamamlandıktan sonra BİST tarafından kamuya duyurulacaktır.

25.2.5 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:
Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi:
25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi
1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı 13,43 TL olarak belirlenmiştir.

Yetkili kuruluş olan İnfo Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti hariçinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

02 Temmuz 2023

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sarıyer/İst. Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. Cesaret Plaza 2. Blok No:4 K:7 D:1 Ümraniye/İST.
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 322 12 75
Boğaziçi Kurumlar V.D. 4760 036 787
Mersis No: 0476003678700011 Ticaret Sic.No: 271091

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

1 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 13,43 TL olarak belirlenmiş olup İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, halka arz fiyatının belirlenmesi için yapılan değerleme çalışmasında "İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi" ve "Piyasa Çarpanları Analizi" yöntemleri kullanılmıştır. Fiyat Tespit Raporu Ek/5'te yer almaktadır.

Halka arz fiyatının belirlenmesinden nihai olarak Katılımevim ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri sorumludur.

Farklı değerleme yöntemleri ile farklı tarihlerdeki finansal veriler ile piyasa çarpanlarının kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılması mümkün olup tasarruf sahipleri tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr), Şirket'in internet sitesinde (www.katilimevim.com.tr) ve Yetkili Kuruluşun (www.infoyatirim.com) internet sitesinde yayımlanacaktır.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

02 Temmuz 2023

Yeni pay alma haklarının kısıtlanmasından doğrudan Şirket ve mevcut ortakları menfaat sağlayacaktır. Halka arz edilen paylar karşılığından Şirket fon elde edecektir. Mevcut ortaklar ise dolaylı yoldan menfaat elde edebilir. Zira Şirket'in elde ettiği fonu kullanma sonucunda faaliyetlerinde meydana gelecek karlılıktan dolayı ortaklar hem kar payı hem de mevcut paylarının da değer kazanması yoluyla kazanç sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatı mevcut paylarının değerinin belirlenmesi açısından bir ölçüt olması da dolaylı bir menfaat sağlayabilir.

KATILIMEVIM TASARRUF FINANSMAN A.Ş.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:
Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklemi ve Halka Arza Aracılık
25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4 2. Blok D:16 Ümraniye/İstanbul
Telefon	(0212) 700 35 01
Faks	(0216) 692 12 75
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:
Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleşeceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank (İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.) ve MKK (Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.) tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:
Halka arza aracılık, İnfo Yatırım tarafından En İyi Gayret Aracılığı yöntemi ile gerçekleştirilecek olup bu kapsamda payların satışına ilişkin yüklenimde bulunan herhangi bir gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi
Şirket, Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay ile İnfo Yatırım arasındaki "Halka Arza Aracılık Sözleşmesi" 10.05.2023 tarihinde (Taraflar arasında daha önce imzalanan 03.05.2023 tarihli Sözleşme, 10.05.2023 tarihli Sözleşme'nin yürürlüğe girmesi ile kendiliğinden sona ermiş olup Taraflar arasında Sözleşme konusuna ilişkin tüm hukuki ilişki, 10.05.2023 tarihli Sözleşme'ye göre sürdürülecektir.) imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Yetkili Kuruluş'un hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtıma ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin "25.1.4" bölümünde belirtilen aracılık faaliyeti ve halka arzın iptal ve erteleme koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

Aracılık sözleşmesinin konusu, 60.000.000 TL nominal değerli payların "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ve "En İyi Gayret" aracılığıyla Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da halka arz ve satışına aracılık edilmesidir.

25.4.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:
Payların halka arzından halka arz eden ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay, pay satış geliri, Şirket, özkaynak/halka arz geliri elde edecektir.

Şirket ile halka arzda yetkili kuruluş olarak görev alan İnfo Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. İnfo Yatırım ve KAtılımevim arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Yetkili kuruluşun halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Katılımevim ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. ve Katılımevim arasında herhangi bir sermayc ilişkisi yoktur. Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş., Katılımevim'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Katılımevim ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Katılımevim arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

Söz konusu maliyetler işbu izahnamenin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" başlıklı bölümünde detaylı olarak verilmektedir.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket'in izahname setinin Kurulca onaylanması, bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup Halka Arz Edilen Paylar'ın Borsa'da işlem görebilmesi, BİAŞ mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ Yönetim Kurulu'nun vereceği olumlu karara bağlıdır.

Payların Borsa'da işlem görme tarihi, BİAŞ Yönetim Kurulu'nun yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

02 Haziran 2023

Şirket paylarının BİST – Yıldız Pazar'da işlem görmesi için BİAŞ'a başvuru yapılmış olup Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I. Borsa Görüşü" bölümünde yer almaktadır.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;
- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda
bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:
Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:
Planlanmamaktadır.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:
Planlanmamaktadır.

26.6. Halka arz teşvikleri:
Günlük Alım Emri Taahhüdü:
Şirket'in mevcut pay sahipleri olan ve aynı zamanda ortak satışı yöntemiyle paylarını halka arz edecek olan Serdar Turhan ve Ömer Burkay adına Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı gün dahil olmak üzere 5 işlem günü süreyle (Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi) her gün açılış seansında, halka arz fiyatından, İnfo Yatırım aracılığı ile toplamda 6.000.000 adet (Serdar Turhan için 4.800.000 TL, Ömer Burkay için ise 1.200.000 TL nominal değerli) günlük geçerli alım emri girecektir. Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında kullanılacak azami kaynak, ortak satışı kapsamında elde edilen brüt kaynak kadar olacaktır.

Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında gerçekleştirilecek işlemler 5 iş günü süreyle sınırlı olup girilen emirler iptal edilemeyecektir.

5 iş günü içinde halka arz fiyatı, o gün için Borsa'da geçerli taban fiyatın altında kalıyor ise Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nden Serdar Turhan için 4.800.000 adet, Ömer Burkay için 1.200.000 adet günlük alım emri girme yükümlülüğü tamamlanmış sayılır.

5 iş günü içinde halka arz fiyatı o gün Borsa'da geçerli tavan fiyatın üstünde kalıyor ise, toplamda 6.000.000 adet günlük alım emri o gün geçerli fiyat aralığının tavanından girilerek o iş günü için Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin alım emri girme yükümlülüğü yerine getirilir.

Günlük Alım Emri Uygulaması boyunca satın alınan Şirket payları, Borsa'da Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde (5 iş günü) satışa konu olamayacaktır.

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Paylarını Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay, aynı zamanda geri alım emri taahhüdü kapsamında pay alınması halinde, alınan payların 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında satışa sunulmayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Söz konusu günlük alım emri taahhüdü kapsamında sisteme girilecek en yüksek fiyat, tasarruf sahiplerinde satış duyurusunda belirtilen halka arz fiyatı olacak olup söz konusu halka arz fiyatının üzerinde alım yapılmayacaktır. Ancak halka arz fiyatının, Günlük Alım Emri Taahhüdü Süresi içinde o gün Borsa'da geçerli tavan fiyatının üstünde kalması durumunda halka arz fiyatının altındaki fiyatlardan alım yapılması mümkün olabilecektir.

2023 ve 2024 Yıllarına İlişkin Mali Performans Garantisi:
Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay, İhraççının Sermaye Piyasası Mevzuatına göre denetlenmiş finansal tablolarına göre hesaplanacak 2023 ve 2024 yıllarındaki Mali Performans Garantisi (*) beklentileri konusunda; Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren ilave pay oranının KAP'ta ilan edilmesini takip eden 2. işgünü sonuna kadar Şirket paylarını aralıksız ellerinde tutan yatırımcılara, halka arz fiyatının belirlenmesine ilişkin fiyat tespit raporunda belirtilecek 2023 ve 2024 yıllarına ait Mali Performans Garantisi tutarının gerçekleşebileceği konusunda taahhüt vermektedir.
(*) Hesaplanışı: Tasarruf Finansman Gelirleri – Esas Faaliyet Giderleri – Karşılık Giderleri + Amortisman – TFRS-16 Kira Giderleri (*)

(*) TFRS-16 Kira Giderleri; genel merkez ve şubelerin yıllık toplam kira giderlerini sembolize etmektedir. Halka arzın onay süreci ve satış performansına bağlı olarak oluşan ve bir nevi şartlı gider olan halka arz giderleri Fiyat Tespit Raporu'nda nakit akışında dikkate alınmadığı için taahhüt edilen TRFS-16 etkisi hariç FAVÖK gerçekleşmeleri değerlendirilirken bu durum düzeltilecektir. Fiyat tespit raporunda halka arzdan kaynaklanan nakit girişinin etkisi dikkate alınmadığı gibi giderleri de dikkate alınmamıştır. Ayrıca bağımsız denetim şirketlerinin politikalarına göre halk arza giderleri bazı durumlarda giderleştirilirken bazı denetim şirketlerince gidere atılmadan emisyon priminden düşülebilmektedir.

2024 yılına ilişkin İhraççının Sermaye Piyasası Mevzuatına göre denetlenmiş finansal tablolarının KAP'ta açıklanmasını takip eden iş günü içinde, 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin söz konusu finansal tablolarda yer alan Mali Performans Garantisi tutarının toplamının, fiyat tespit raporunda 2023 ve 2024 yılı için taahhüt edilen toplam tutarın (fiyat tespit raporunda 2023 yılı ve 2024 yılı için toplam 952,1 milyon TL olarak tahminlenmektedir.) altında kalması durumunda aradaki farkın, taahhüt edilen Mali Performans Garantisi tutarına bölünmesi ile elde edilen ilave pay oranı (*) KAP'ta İhraççı tarafından ilan edilecektir.

Yatırımcıların, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı günden itibaren ilave pay oranının KAP'ta ilan edilmesini takip eden 2. işgünü sonuna kadar Şirket paylarını, aralıksız olarak hesaplarında tutmaları durumunda, söz konusu süre boyunca hesaplarında gün sonunda bulunan en düşük Şirket pay miktarı göz önünde bulundurularak ilave pay almaya hak kazanacaktır.

Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından, bu teşvik kapsamında kullanılmak üzere MKK nezdinde kullanıma hazır olarak gerekli olabilecek azami

miktarda (toplamda 30.000.000 adet pay) Katılımevim payı, halka arzın gerçekleştiği tarih itibarıyla İnfo Yatırım'a rehin olarak (bizzat sahip oldukları mevcut paylardan verilecektir.) verilecektir.

İlave pay oranının KAP'ta ilan edilmesini takip eden 10 iş günü içinde KAP'ta ilan edilen ilave pay oranı ile ilave pay almaya hak kazanan yatırımcıların söz konusu süre boyunca hesaplarında gün sonunda bulunan en düşük Şirket paylarının nominal tutarının çarpımı sonucu hesaplanacak ilave pay miktarı kadar pay, Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay'a ait hesaplardan yatırımcı hesaplarına, ayrıca bir talebe gerek olmaksızın MKK aracılığı ile aktarılacak olup Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay, bu teşvik kapsamında kullanılmak üzere gerekli miktarda İhraççı payını MKK nezdinde kullanıma hazır şekilde bulunduracaktır.

Her halükârda bu teşvik kapsamında aktarılacak ilave pay miktarı halka arz edilen payların %50'sini geçemeyecektir.

(*) İlave pay oranının hesaplanışına ilişkin bilgiler ile birlikte taahhüdün uygulamasına ilişkin örnekler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

A- FTR'de Yer Alan 2023 ve 2024 Yılı Düzeltilmiş FAVÖK Tutarları Toplamı	952.090.687	952.090.687	952.090.687	952.090.687	952.090.687
B- Gerçekleşme Tutarı	952.090.687	856.881.618	714.068.015	476.045.344	380.836.275
C- Sapma Oranı ((B/A-1)*-1)	0,00%	10,00%	25,00%	50,00%	60,00%
Maksimum Kabul Edilecek Sapma Oranı					50,00%
Pay Sahibi Olan Yatırıcılara Geçilecek Pay Adedi (60.000.000*C)	0	6.000.000	15.000.000	30.000.000	30.000.000

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Satışı Yapacak Ortak Unvanı	Adresi	Şirket veya Selefleri veya Bağlı Ortaklıklarında Son Üç Yıl İçinde Aldığı Görevler
Serdar Turhan	Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21-23/1 Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı, Pay Sahibi
Ömer Burkay		Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Pay Sahibi

02 Haziran 2023

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Paylarını halka arz edecek ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın satışa sunduğu paylar aşağıda tabloda gösterilmiştir.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur	30.000.000	16,67	1,00	30.000.000	16,67
					TOPLAM	**30.000.000**	

Ortak satışı kapsamında halka arz edilecek payların nominal değerleri toplamı 30.000.000 TL olup 24.000.000 TL'lik kısmı Şirketin mevcut ortaklarından Serdar Turhan tarafından, 6.000.000 TL'lik kısmı da Şirketin mevcut ortaklarından Ömer Burkay tarafından ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.

Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 30.000.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası oluşacak 180.000.000 TL'lik İhraççı sermayesine oranı %16,67 olacaktır.
Halka arz sonrası ortakların sermaye payı aşağıdaki gibi olacaktır:

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Serdar Turhan	-	120.000.000	80,00	96.000.000	53,33
Ömer Burkay	-	30.000.000	20,00	24.000.000	13,33
Halka Açık Kısım	-	0	0,00	60.000.000	33,33
TOPLAM	-	**150.000.000**	**100,00**	**180.000.000**	**100,00**

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket 31.03.2023 tarih ve 2023/54 sayılı Yönetim Kurulu kararı (Söz konusu Yönetim Kurulu kararı ile Şirket'in 06.01.2023 tarih ve 2023/4 sayılı Yönetim Kurulu kararı revize edilmiştir.) ile;

Şirket tarafından Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 18 (onsekiz) ay boyunca;

(i) Şirket tarafından herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmamasına ve Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına,

(ii) Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmemesine,

(iii) Bu doğrultuda bir karar alınmamasına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmamasına,

02 Haziran 2023

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

(iv) Bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmamasına ve

(v) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine

karar verilmiş olup söz konusu hususlar kapsamında 31.03.2023 tarihli taahhüt verilmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Serdar Turhan ve Ömer Burkay, 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri Serdar Turhan ve Ömer Burkay 03.05.2023 tarihli taahhütleri ile SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, belirtilen süre içinde söz konusu payların kısmen veya tamamen Borsa İstanbul dışında satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Bununla birlikte Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği; dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca Borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket ortakları Serdar Turhan ve Ömer Burkay tarafından; ilgili hususlar kapsamında 03.05.2023 tarihli taahhütname verilmiştir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

02 Haziran 2023

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz fiyatına göre 805.800.000 TL olan halka arz gelirine ilişkin toplam maliyetin 32.031.465 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin 0,53386 TL olması öngörülmektedir. Şirket'in halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 384.000.000 TL, Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar'ın net gelirinin ise 389.768.535 TL olması beklenmektedir.

Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortaklar
SPK Kurul Ücreti	552.900	366.450	186.450
Borsa Kotasyon Ücreti	57.330	28.665	28.665
MKK Üyelik Ücreti	189.000	189.000	0
Aracılık Komisyonu	25.382.700	12.691.350	12.691.350
Reklam / PR Giderleri	5.000.000	5.000.000	0
Hukukçu Görüşü	450.000	225.000	225.000
Bağımsız Denetim Gideri	295.000	295.000	0
Rekabet Kurumu Gideri	12.000	12.000	0
KAP Hizmet Bedeli	27.293	27.293	0
Diğer	65.242	65.242	0
Toplam Maliyet	**32.031.465**	**18.900.000**	**13.131.465**
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	**60.000.000**	**30.000.000**	**30.000.000**
Pay Başına Maliyet	**0,53386**	**0,63000**	**0,43772**
Net Gelir	**773.768.535**	**384.000.000**	**389.768.535**

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 32'nci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca; payların ilk halka arzının, hem sermaye artırımı hem de ortakların sahip olduğu payların bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı; aracılık komisyonu ve hukuki danışmanlık maliyetleri, Borsa İstanbul Kotasyon Ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul Ücreti, halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri ile Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul Ücreti ile diğer giderler ise Şirket tarafından ödenecektir.

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka Arz Gerekçeleri:

- Şirket'in özkaynaklarının güçlendirilmesi,
- Şube ağının genişletilmesi,
- İşletme sermayesinin güçlendirilmesi,
- Büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması,
- CRM Programı ve IT (Information Technology-Bilgi Teknolojileri) Altyapısı geliştirme yatırımlarının finanse edilmesi,
- Şirket'in bilinirliğinin artırılması
- Rekabet gücünün artırılması
- Potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması,
- Sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi.

02 Temmuz 2023

- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi,
- Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması

olarak sayılabilir.

Halka Arz Gelirinin Kullanım Yerleri:
Paylarını Halka Arz Eden Ortaklar Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın toplamda 30.000.000 adet payın satışından elde edeceği gelirden halka arz maliyetlerinin çıkarılması ile bulunan net gelir, pay satışı yaptıkları tutar oranında Serdar Turhan ve Ömer Burkay'ın tasarrufunda olacaktır.

Şirket'in sermaye artırımı yoluyla ihraç edeceği 30.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının; Şirket'in 03.05.2023 tarih ve 2023/76 sayılı yönetim kurulu kararı (Söz konusu yönetim kurulu kararı ile Şirket'in 16.03.2023 tarih ve 2023/39 sayılı yönetim kurulu kararı revize edilmiştir.) ile kabul edilen fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde kullanılacak olup söz konusu rapor işbu izahnamenin ekinde (Ek/7) yer almaktadır.

Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 30.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı halka arz kapsamında elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmın;
- %40'ının işletme sermayesi ihtiyacının finanse edilmesinde kullanılmasına,
- %20'sinin şube ağının genişletilmesi amacıyla yapılacak olan yeni şube açılışı yatırımları ve mevcut şubelerin yenilenmesinde kullanılmasına,
- %20'sinin pazarlama ve reklam faaliyetlerinin finanse edilmesinde kullanılmasına,
- %20'sinin bilgi teknolojileri (IT-Information Technology) altyapısı ve yazılımının geliştirilmesi kapsamında yapılacak yatırımların finanse edilmesinde kullanılmasına,
- İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapılabilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

1. İşletme Sermayesi İhtiyacının Finanse Edilmesi
Tasarruf finansman sözleşmeleri tahtında müşteriler, belirli bir tasarruf tutarı ve dönemine bağlı olarak önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla konut, çatılı işyeri veya araç edinimi için finansman kullanabilmekte olup Şirket ise müşteriye ait olan birikmiş tasarruf tutarını yönetme, geri ödeme ve finansman kullandırma yükümlülüğünü yerine getirerek organizasyon ücreti almaktadır. Şirket'in ana gelir kalemi olan organizasyon ücretini müşterilerinden vadeli ya da taksitli olacak şekilde tahsil edebilmekte olup bu duruma bağlı olarak Şirket'in henüz tahsil edilmemiş organizasyon ücretleri sebebiyle gelir tahakkukları oluşmaktadır. Organizasyon ücretinin vadeli ya da taksit ile tahsil edilmesinin müşterilerin talebini artırdığı değerlendirilmekte olup Şirket, müşterilerine sunduğu bu imkanı genişletmek, vergi ödemeleri, diğer maliyetler ve harcamaları sebebiyle oluşacak nakit çıkışlarını kontrol altında tutmak adına işletme sermayesine ihtiyaç duymaktadır. Şirket'in karlılığına ve finansal durumuna olumlu yönde katkı sağlamak adına halka arzdan elde edilecek net kaynağın %40'ini işletme sermayesi finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

2. Şube Ağının Genişletilmesi Amacıyla Yapılacak Olan Yeni Şube Açılışı Yatırımları ve Mevcut Şubelerin Yenilenmesinin Finanse Edilmesi

Şirket, genel itibarıyla akdettiği tasarruf finansman sözleşmeleri kapsamında ve önceden belirlenmiş koşulların gerçekleşmesi şartıyla, müşterilerinin konut veya araç sahibi olmaları için faizsiz finansman kullanmalarını ve biriken tasarrufların yönetimini sağlamakta olup mevcut durum itibarıyla Şirket'in ülkemiz çapında faaliyet gösteren toplam 1 adet genel müdürlüğü, 68 adet (*) şubesi bulunmaktadır. Şirket'in yurt içine yayılan şube ağının da önemli etkisiyle yıllar itibarıyla gelirlerinde artış görülmüş olup işbu faaliyetlerin sürdürülebilir şekilde devamı ve daha geniş müşteri kitlelerine erişimin sağlanabilmesi amacıyla halka arzdan elde edilecek net kaynağın %20'sinin şube ağının genişletilmesi amacıyla yapılacak olan yeni şube açılışı yatırımları ve mevcut şubelerin yenilenmesinde kullanılması planlamaktadır.

(*) 06.02.2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş olan ve 10 ili (Kahramanmaraş, Kilis, Hatay, Osmaniye, Adıyaman, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Malatya ve Adana) etkileyen deprem felaketi meydana gelmiş olup Şirket'in deprem felaketinin yaşandığı illerde toplam 12 adet şubesi bulunmaktaydı. Bu şubelerden Hatay/Antakya Şubesi ve Kahramanmaraş Şubesi yıkılmış olup uygun bir yer bulunduğunda taşınacaktır. Hatay/İskenderun, Adıyaman, Diyarbakır ve Malatya şubelerinde ise hasar meydana gelmiştir. Hatay/İskenderun Şubesi ile birlikte; yine deprem bölgesinde bulunan Adana/Merkez, Adana/Seyhan, Gaziantep/Merkez, Gaziantep/Karataş, Şanlıurfa ve Osmaniye Şubeleri mevcut durum itibarıyla faaliyetlerinde devam etmektedir. Yıkılan ve hasar gören diğer şubelerde görev yapan personellerin ise bir bölümü çevre illerdeki şubelere geçiş yaparak ilgili şubelerde çalışmaya devam etmekte olup bir kısmı da evden çalışma yöntemi ile şube faaliyetlerini sürdürmektedir.

3. Pazarlama ve Reklam Faaliyetlerinin Finanse Edilmesi

Halka arzdan elde edilecek net kaynağın %20'sinin Şirket'in bilinirliğini ve buna bağlı olarak gelirlerini artırmaya yönelik reklam ve pazarlama faaliyetlerinin finanse edilmesi kapsamında kullanılması planlamaktadır.

4. Bilgi Teknolojileri (IT – Information Technology) Altyapısı ve Yazılımının Geliştirilmesi Kapsamında Yapılacak Yatırımların Finanse Edilmesi

Şirket, müşterileri ile akdettiği sözleşmeleri ve müşterilerin bu sözleşmeler kapsamındaki tüm ödeme işlemlerini CRM (Customer Relationship Management – Müşteri İlişkileri Yönetimi) programı aracılığıyla takip etmekte olup söz konusu CRM programı ve IT altyapısı Şirket'in faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. Bu kapsamda halka arzdan elde edilecek net kaynağın %20'sinin Şirket'in CRM programı ve bilgi teknolojileri altyapısının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi ile birlikte söz konusu CRM yazılımına uzaktan kimlik tespiti sistemi yazılımının entegre edilmesi kapsamında yapılması gereken yatırımların finanse edilmesinde kullanılması planlamaktadır.

02 Kasım 2023

İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında ~~%10'a kadar~~ geçiş yapılabilecektir.

Bununla birlikte halka arzdan elde edilecek kaynağın belirtilen kullanım alanlarında kullanımına kadar geçen süre zarfında; söz konusu kaynağın, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında izin verilen finansal enstrümanlarda değerlendirilmesi ve bu kapsamda nemalandırılarak Şirket'e katkı sağlanması planlanmaktadır.

29. SULANMA ETKİSİ

	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		13,4300 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Sermaye Artırımı)		30.000.000 TL
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		18.900.000 TL
Halka Arz Hasılatı		402.900.000 TL
Net Hasılat		384.000.000 TL
Özkaynak (31.12.2022)	281.222.370 TL	665.222.370 TL
Çıkarılmış Sermaye	150.000.000 TL	180.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	1,8748 TL	3,6957 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		1,8209 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		**97,12%**
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		9,7343 TL
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		**72,48%**

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için %72,48 oranında sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 9,7343 TL'dir.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortaklar için %97,12 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 1,8209 TL'dir.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	2020, 2021 ve 31.12.2022 finansal dönemlerine ilişkin Bağımsız Denetim Hizmetleri

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu izahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir. Şirket, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili özel bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup Ek/3'te sunulmaktadır.

Finansal Tablo Dönemi	**Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı**	**Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi**	**Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı**	**Görüş / Sonuç**
1 Ocak – 31 Aralık 2020, 2021, 2022	Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Kaptanpaşa Mah. Piyalepaşa Bulvarı No:73 Kat:11 Ortadoğu Plaza, Şişli/İstanbul	Fatih YÜKSEL	Olumlu

İşbu izahnamede kullanılan Hukukçu Raporu Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmış olup Ek/6'da sunulmaktadır.

Hukuk Bürosu	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
Adresi	Büyükdere Cad. No:191 Apa Giz Plaza Kat:9 Levent, Beşiktaş/İstanbul
Telefon	0 212 942 35 25

Bu izahnamede Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının Şirket ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi Şirket tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, Şirket tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da Şirket'ten herhangi bir ücret almamışlardır. Şirket'in yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan İnfo Yatırım ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır. Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ile şirketten elde edilen bilgilerden oluşmaktadır.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecek payların elde tutulması, elden çıkarılması ile kar paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi hakkında açıklamalar, genel bilgi vermek amacıyla işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı uyarınca hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (**"Tam Mükellef"**) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan (**"Dar Mükellef"**) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2023 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
70.000 TL'ye kadar	15
150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası	20
370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL (ücret gelirlerinde 550.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL), fazlası	27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'nin 550.000 TL'si için 134.500 TL), fazlası	35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 607.000 TL), fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("**KVK**") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum kârlarına uygulanmakta olan kanuni oran %20 olup bu oran 7316 sayılı Amme Alacakları tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak değiştirilmiştir. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım

Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("**BKK**") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre SPK'ca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir

02 Haziran 2023

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muamelcleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez. Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

0 2 Haziran 2023

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

0 2 Haziran 2023

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul'da

işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

02 Temmuz 2023

32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

02 Haziran 2023

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

KATILIMEVİM
DASAŞ FİNANSMAN A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

02 Temmuz 2023

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili

makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

02 Temmuz 2023

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:
Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:
Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:
Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:
Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:
Yoktur.

02 Temmuz 2023

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:
Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):
Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:
Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER
İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:
Yoktur.

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER
Aşağıdaki belgeler adresindeki Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21-23/1 Ümraniye/İstanbul İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi www.katilimevim.com.tr ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:
1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER
EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi
EK 2: Şirket Genel Kurulu İç Yönergesi
EK 3: 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu ile 31.03.2023 tarihinde sona eren döneme ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu
EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı
EK 5: Fiyat Tespit Raporu
EK 6: Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı Tarafından Hazırlanan Hukukçu Raporu ve Beyanı
EK 7: Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Raporu
EK 8: 18 Ay Süreyle Herhangi Bir Bedelli/Bedelsiz Sermaye Artırımı Yapılmamasına Yönelik Şirket Tarafından Verilen Taahhüt
EK 9: 5 Yıl Süreyle; Dağıtılabilir Dönem Kârının Asgari %40'ının Nakit Kar Payı Şeklinde Dağıtılması Yönünde Oy Kullanacakları Hususuna İlişkin Şirket Ortakları Tarafından Verilen Taahhütnameler
EK 10: FAVÖK Taahhütleri
EK 11: Şirket'in 2023 Yılı Nisan Ayı Ürün Tarifesi
EK 12: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

02 Haziran 2023

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş. Şerifali Mah. Kale Sok. No: 21-23/1 Ümraniye/İSTANBUL Tel: 0212 [illegible] 24 24 Ümraniye V.D. [illegible] 564

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Saray Mah. Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. Cassia Plaza 2 Blok No: 17 D: 16 Ümraniye/İST. Tel: 0212 [illegible] Fax: [illegible] Boğaziçi Kurumlar V.D. [illegible] Mersis No: 0475003978700011 Ticaret Sicil No: 271081