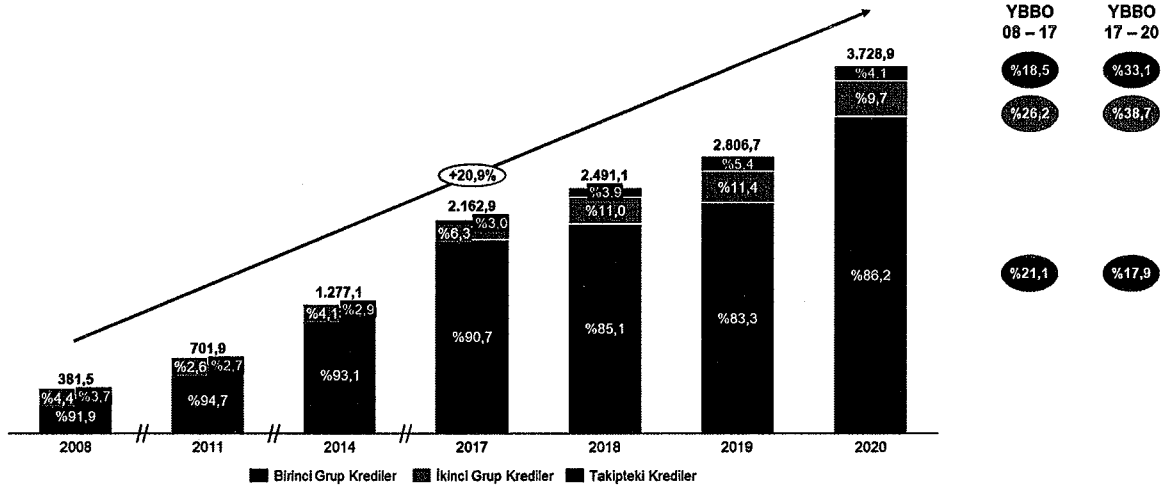


Banka Kredileri Piyasasının Gelişimi

Görsel 3

Kredi Türüne Göre Banka Kredileri Hacminin Dağılımı, 2008-2020
[milyar TL]



2020 yılında kredi hacimlerinde görülen çarpıcı artış, Türkiye'de COVID-19 kaynaklı ekonomik yavaşlamanın getirdiği bir defaya mahsus bir yükselişi temsil etmektedir. Bu artışın sebeplerinden biri de, devletin, pandemi döneminde, örneğin Ekonomik İstikrar Kalkanı ile kredi genişlemesinin teşvik edilmesi gibi politikalarla, işletmeler ve tüketiciler için ekonomik destek tedbirlerini uygulamaya koymasındır. Ayrıca, BDDK tarafından getirilen borç erteleme tedbirleri ile kredi sınıflandırma kriterleri değiştirilmiştir. 2. Grup Krediler için bu süreler, 30 günden 90 güne ve TGA için 90 günden 180 güne çıkarılmıştır.

Canlı kredilerin (1. Grup Krediler) payının 2011'de %94,7 ile doruk noktasına ulaştığı ve sonrasında yavaş yavaş azalarak 2020'de %86,2'ye düştüğünü belirtmek gerekir. 1. Grup Krediler 2017 yılına kadar yüksek büyüme oranı (%21,1) gösterdiği halde, 2017'den sonra ivme kaybetmiştir. %17,9 YBBO ile 2017 ve 2020 yılları arasında diğer segmentlerin gerisine düşmüştür.

Diğer yandan 2. Grup Kredilerdeki büyüme oranı, diğer segmentleri geçmiştir. 2. Grup Kredilerdeki artışın sebebi, olumsuz makroekonomik koşullar ve 2017 ve 2018 yılları arasında kredi sınıflandırmasında değişikliğe yol açan UFRS 9 uygulamasıdır.

Ayrıca, 2011 ve 2019 yılları arasında TGA oranları %2,7'den %5,4'e çıkmıştır (bkz. Görsel 3). 2020 yılında, diğer yılların aksine TGA hacminde önemli bir artış gözlemlenmemiştir. Bu durumun başlıca nedeni, BDDK'nın uygulamaya koyduğu kredi borcu erteleme tedbirleri, faaliyetini sürdürebilen şirketler için geniş kapsamlı kredi yapılandırmaları ve Türk hükümetinin COVID-19 kaynaklı ekonomik yavaşlamaya yanıt olarak uygulamaya koyduğu koruyucu tedbirlerdir.

Tüm bunların ışığında, 2. Grup Krediler ve 3. Grup Kredilerde beklenen artış, koruyucu tedbirler sebebiyle henüz yaşanmamıştır.

Varlık Tipine Göre Bankaların II. Grup Kredi Hacmi

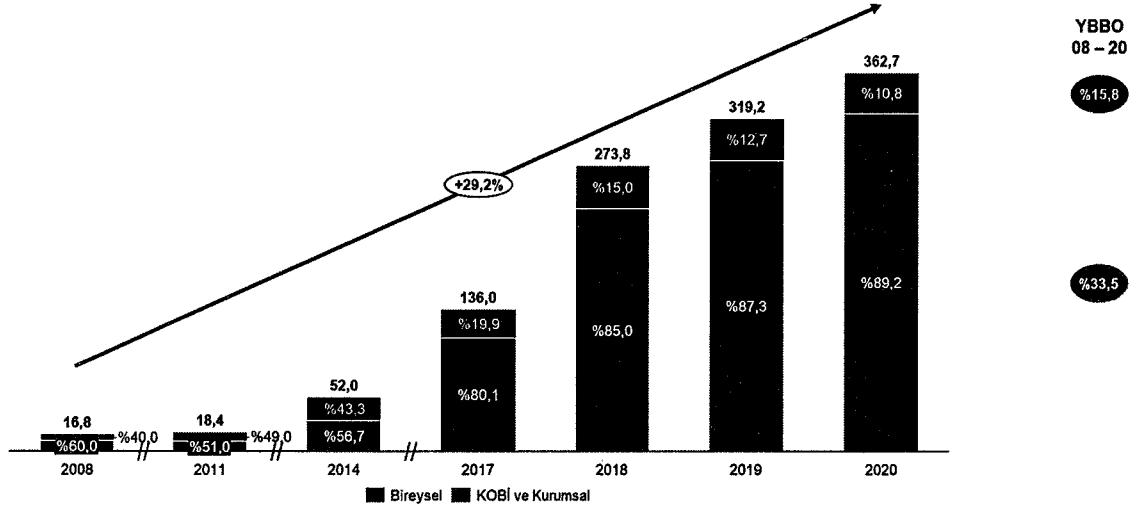
GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM Şİ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Etiler Mahallesi, Cendere Cad. No:22 34466, Kağıthane / İSTANBUL
Demirkesen Sok. No:134 33377 Beşiktaş - İSTANBUL
FİBA HOLDİNG A.Ş.
68



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şi.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34466, Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:03390 0864 0780 0001
Zehra Sezin UNLUOĞAN Genel Müdür
Türk Halk Bankası Genel Müdür Yrd.

Görsel 4

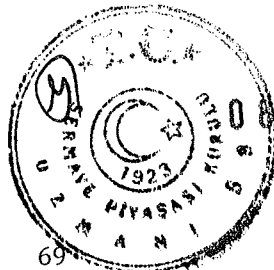
Varlık Tipine Göre Bankaların II. Grup Kredi Hacmi, 2008-2020
[milyar TL]



2008 ve 2020 yılları arasında, 2. Grup Kredilerin çoğu, KOBİ ve kurumsal kredilerinden oluşurken, bu kredilerin payı adım adım artarak, 2020'de %89,2'e ulaşmıştır (bkz. Görsel 4).

2. Grup Kredilerin büyüme oranı, BDDK'nın getirdiği borç erteleme tedbirlerine rağmen kredi büyümesinin üzerinde seyretmiştir. Bu tedbirlerin Haziran 2021'de sona ermesi beklenmektedir. Buna göre, tedbirlerin BDDK tarafından bir dönem daha uzatılmaması halinde, 2. Grup ve TGA portföyünde 2021 yılının ikinci yarısında artış öngörebiliriz.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denetim Sorumlusu
Beşiktaş - İSTANBUL



Ekim 2021

FİRAH DİNGİL

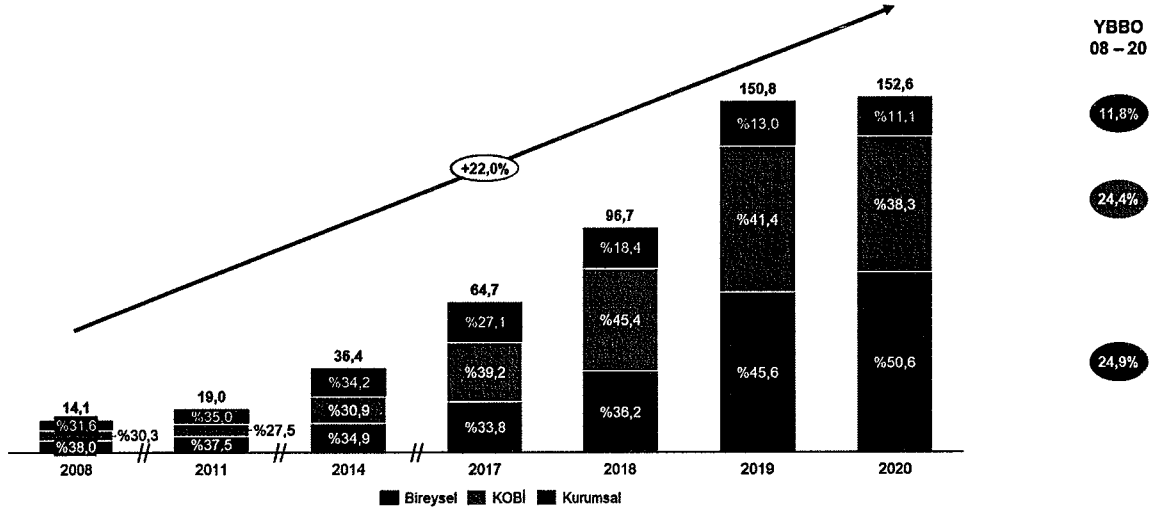
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şirin ÜNÜDÜĞA
Genel Müdür

Varlık Türüne Göre Banka TGA Bakiyesi Dağılımı

Görsel 5

Varlık Türüne Göre Banka TGA Hacmi, 2008-2020

[milyar TL]



Varlık türüne göre banka TGA hacmine baktığımızda, bireysel TGA payının 2011'de %35,0'e çıktığını görüyoruz. Bu büyümenin nedenleri, bireysel kredi hacmindeki artış, kredi kartı harcama limitlerinin esnetilmesi ve taksit sayısının artırılmasıdır (Bkz. Görsel 5). Bununla birlikte, bireysel TGA payı 2017 ve 2020 yılları arasında %27,1'den %11,1'e düşmüştür. Bireysel kredi TGA hacmi büyümesinin KOBİ ve Kurumsal'a göre göreceli olarak daha düşük gerçekleşmesinin başlıca nedenleri, daha katı kredi kartı düzenlemelerinin uygulamaya konması sonucunda (taksit sayısının sınırlandırılması, toplam harcamanın sınırlandırılması gibi) bireysel kredi hacmi büyümesinin düşmesi, KOBİ ve Kurumsal'ın büyüyen kredi hacimleri ve makroekonomik dalgalanmalar nedeni ile TGA üretiminin bireyselle göre önemli oranda yükselmesi ve TGA satışlarında bireysel kredilerin KOBİ ve kurumsal kredilere göre oransal olarak daha çok satılmasıdır. KOBİ ve kurumsal kredilerin bireysel kredilere göre daha fazla artış göstermesinden dolayı KOBİ ve kurumsal TGA payı da aynı şekilde artmıştır. Ayrıca KOBİ ve kurumsal TGA büyümesinin brüt kredi büyümesinden daha fazla olduğunu da belirtmekte fayda var. Bunun TGA bakiyesinde bireysel segment payının azalmasında da etkisi bulunmaktadır.

KOBİ ve kurumsal kredilerinin bankaların TGA portföyü içindeki payının artması ve bankacılık sektörünün aktif kalitesinin bozulması nedeniyle, hükümet, Mart 2021'de TGA satışlarını kolaylaştırmaya yönelik özel teşvik ve tedbirler içeren Ekonomi Reform Paketi'ni açıklamıştır.

Ekonomi Reform Paketi (Mart 2021)

Görsel 6

Ekonomi Reform Paketi - Bölüm 3.1 ve 3.2

Türk hükümeti tarafından açıklanan Ekonomi Reform Paketi'nin (12 Mart 2020) sorunlu krediler ve varlık yönetim şirketleri üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır.

GAZİPANTY YATIRIM
MENKUL KURUM A.Ş.
Etiler Mah. Caddesi No: 49
Denizkent Sit. Kat: 10
Beşiktaş - İSTANBUL



Ekim 2021
Bank Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıt No: D. 39 0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hacıyeva Zeynep
Genel Müdür Yrd.
Zeynep
Genel Müdür

Bankacılık sektörünün aktif kalitesinin artırılmasıyla ilgili bölüm altında i) tahsili gecikmiş alacakların Varlık Yönetim Şirketlerine satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulacağı, ii) yakın izleme ve donuk alacak grubunda yer alan kredilerin menkul kıymetleştirilebilmesine yönelik mevzuat değişikliği yapılarak bilanço dışına aktarılmasının sağlanacağı, iii) Kredi Yaşam Döngüsü Projesi'nin hayata geçirileceği, iv) yakın izlemedeki kredilere (2. Grup Krediler) yönelik olarak bankacılık sektöründe operasyonel yeniden yapılandırma ve firma rehabilitasyon fonksiyonları oluşturulacağı, v) sorunlu krediler içinde katma değer üretme ve istihdam oluşturma potansiyeli bulunanların rehabilitasyonu için Girişim Sermayesi Fonlarının kurulmasına yönelik çalışmalar yapılacağı belirtilmektedir.

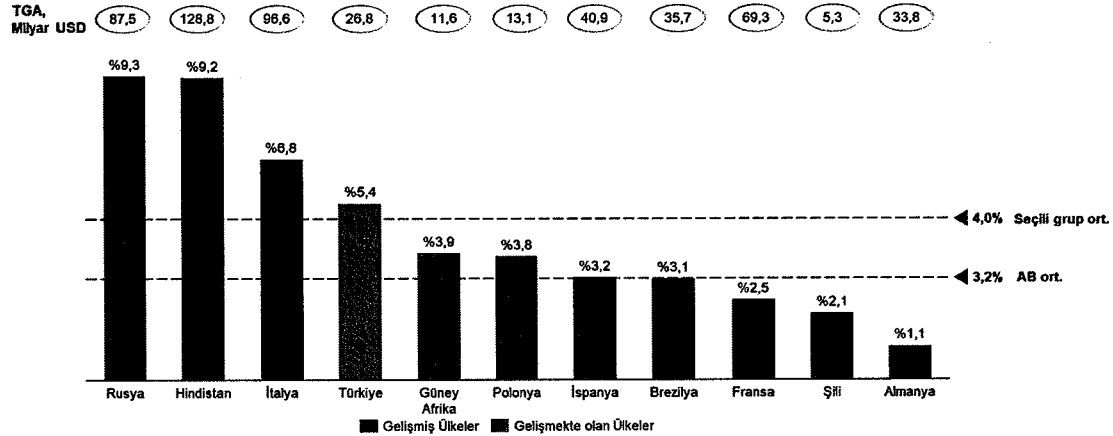
VYŞ'lerin kapasitelerinin güçlendirilmesi ile ilgili bölüm altında, i) VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapı oluşturulacağı, ii) sektörde rekabetçi ve kurumsal yapının oluşturulması için VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga, harç ve Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisinin istisnası süresiz hale getirileceği ve iii) VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmemesinin sağlanacağı belirtilmektedir.

Banka Tahsili Geçmiş Alacak Oranı

Görsel 7

Banka TGA Oranı¹², 2019¹³

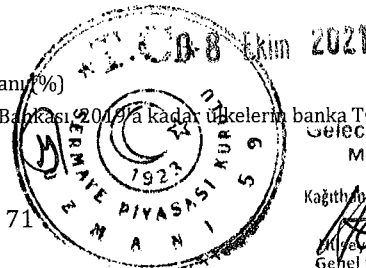
[%]



2001 krizinin ardından, bankaların BDDK tarafından sıkı denetimi sayesinde, 2008-2009 finansal krizinin Türk bankacılık sektörü üzerindeki etkisi nispeten sınırlı kalmış ve bankaların yeniden yapılandırma ve tahsilat uygulamalarını destekleyen düzenlemelerin getirilmesiyle, Türkiye'de bankaların TGA oranı, 2008 ve 2017 yılları arasında ortalama %3,3 olarak gerçekleşmiştir. Bununla birlikte, 2017 sonrası yaşanan mali ve ekonomik yavaşlama sonucu, 2019'da TGA oranı %5,4'e çıkmıştır. Bu rakam AB ortalamasının %3,2 üzerindedir. Oysa 2016 yılında Türkiye AB'nin %4,4'lük ortalamasının altında bir orana sahiptir.

¹² Banka tahsili geçmiş alacaklarının toplam brüt alacaklara oranı (%)

¹³ PwC Türkiye Sektör Raporunun yayınlandığı tarihte, Dünya Bankası 2019'a kadar ülkelerin banka TGA oranlarını yayınlamıştır.



Selecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3 00864078 Mersis No:0390 0864 0780 000
Zehra Selim ÖMÜROĞA
Genel Müdür

İtalya haricinde, seçilmiş gelişmiş ekonomilerde bankaların TGA oranı (İspanya, Fransa ve Almanya) %4,0 olan grup ortalamasının altındadır (bkz. Görsel 7). Bunun nedeni, TGA satış miktarının Avrupa piyasalarında daha yüksek olmasıdır. 2008 küresel resesyonunun ardından, AB'de 2016'ya kadar yaklaşık 1 trilyon EUR ile zirve yapan TGA bakiyesi, Eylül 2020'de 510 milyar EUR'a düşmüş ve 2015 ve 2020 yılları arasında yaklaşık 700 milyar EUR tutarında TGA satışı gerçekleşmiştir.¹⁴

Bu yüksek TGA satış hacimleri, TGA oranlarının yukarıda belirtilen ülkelerde sağlıklı seviyelere düşmesine katkı sağlamıştır. Türkiye'nin TGA oranını 2017 öncesi sağlıklı seviyelere düşürmesi için, benzer bir yol izlemesi gerekebilir."

Gelecek VYŞ'nin Sektördeki Lider Konumu ve Avantajları

PwC Türkiye Sektör Raporuna göre Gelecek VYŞ, yaptığı toplam yatırımlar, yönettiği toplam anapara büyüklüğü ve tahsilat gelirleriyle sektör lideridir.

Varlık Yönetimi Şirketleri 2020 yıl sonuna kadar finansal sektöre 5,3 milyar TL ek kaynak yaratmıştır. Aynı dönemde, finansal kuruluşlar tarafından VYŞ'lere devredilen tahsili gecikmiş alacak toplam anapara tutarı ise 62,6 milyar TL seviyesindedir. Raporda yer alan, 2008-2020 dönemine ilişkin pazar paylarına yönelik değerlendirmede Gelecek VYŞ; toplam yatırım tutarında %34,8, satın alınan toplam anapara büyüklüğünde ise %27,2 pazar payına sahiptir ve hem yatırımlarda hem de anapara büyüklüğünde sektörde lider konumdadır.

2020 yılında, pandemiye rağmen Şirket'in tahsilat gelirleri %10 artmıştır. 551 milyon TL ile en yakın rakibinin 1,7 katı tahsilatla 2020 sektör toplam tahsilatının %34'ünü gerçekleştirmiştir. 2021 yılının ilk yarısında ise 314 milyon TL tahsilat gerçekleştirmiş, 2020 yılının aynı dönemine göre tahsilatını %35 arttırmıştır. Kuruluşundan 2021 Haziran sonuna kadar toplam tahsilatı 4,2 milyar TL olmuştur.

Tecrübe & Bilgi Birikimi

Varlık Yönetim, finans ve hukuk dallarındaki bilgi birikiminin ve tecrübenin çok güçlü bir şekilde iç içe geçtiği bir iş alanıdır. Dolayısıyla, her iki iş alanı ve disiplinde de uzmanlaşmış ekipler gerektirmektedir. Gelecek VYŞ, 14 yıldır bu iki alanda aynı anda uzmanlaşan ekiplerine ve bu iki alanı birlikte kapsayan teknolojilere yaptığı yatırımlarla önemli bir rekabet avantajı sağlamıştır.

Varlık Yönetim Sektöründeki iş modeli iki aşamalı olarak değerlendirilebilir. İlki, portföy değerlendirme, ikincisi de satın alınan portföylerin çözüm süreçleridir. Geçtiğimiz 14 yıl içerisinde 24 farklı bankadan 166 ihale ile devir alınan 1,6 milyon müşteriye ait 17,4 milyar TL anaparası olan portföy büyüklüğü, her iki aşamada da önemli rekabet avantajı yaratmaktadır. İzahname tarihi itibari ile 500.000'den fazla finansal özgürlüğüne kavuşan müşteri ve halihazırda uzlaşma süreci devam eden yaklaşık 1,0 milyon müşteri ile etkileşimleri, Gelecek VYŞ'ye bir taraftan yeni portföy değerlemelerinde daha doğru hesap yapılabilmesi için sürekli veri yaratırken, diğer taraftan da iletişim ve çözüm yaratma kabiliyetlerini geliştirme imkanı sağlamakta ve yeni tecrübeler kazandırmaktadır.

¹⁴ PwC Türkiye Sektör Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/tr/tr/pdf/turkiye-tahsili-gecikmis-alacaklar-tga-satis-pazari-tr.pdf> - ayrıca İzahname'nin 7 numaralı ekinde paylaşılmıştır), 03/2021



08 Ekim 2021

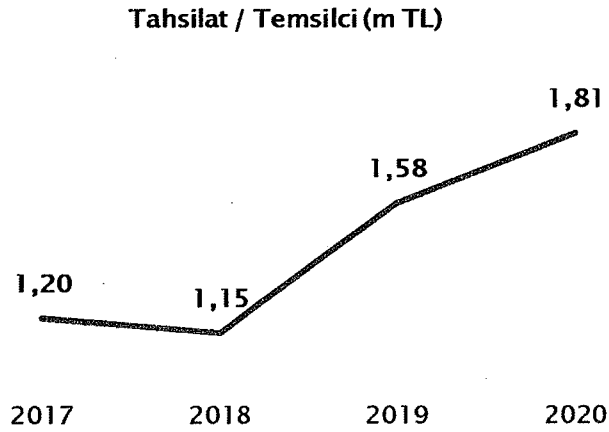
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 300864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Sezgin
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Firma Adı: Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Firma No: 27090
V.D. No: 300864078
Firma Adı: Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Firma No: 27090
V.D. No: 300864078

Yüksek nitelikli insan kaynağı Gelecek VYŞ'nin en önemli başarı faktörlerinden birisidir. Şirket üst yönetimi ortalama 10 yıl varlık yönetim sektörü, 12 yıl Fiba Grubu ve 17 yıl finans sektörü tecrübesine sahiptir. 30 Haziran 2021 itibariyle %68'i lisans ve üstü, %24'ü ön lisans mezunu olmak üzere toplam 573 çalışanı vardır. Çalışanların %67'si kadın; %33'ü erkektir. Yöneticilerin ise %57'sini kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Şirket, Fiba Grubu'nun Toplumsal Cinsiyet Eşitliği'ni destekleyen grup kültürünün elçilerinden biridir. Bireysel, kobi ve ticari tahsilat birimlerinde müşterilerle birebir temas halinde olan 346 dosya temsilcisi ve ülke genelinde 135'den fazla sözleşmeli hukuk bürosuyla çalışan 35 şirket avukatı bulunmaktadır. Şirket ayrıca 26 kişilik yazılım geliştirme ve bilgi teknolojileri ekibine sahiptir. Ek olarak, iş modelinin yatırım aşamasında veri bilimiyle ihale değerlemeleri yapan, ihale satın almasından sonra tahsilat aşamasında da performansı takip ederek geliştiren 12 kişilik İş Geliştirme & Veri Analitiği ekibi bulunmaktadır.

Görsel 8

Tahsilat Temsilci Verileri (m TL)



Tahsilat / Temsilci (m TL)



2020YY

2021YY

Gelecek VYŞ teknolojiyi çok verimli kullanan bir şirket olmanın yanı sıra insan kaynağına da yatırım yapmayı çok önemsemektedir. Tüm tahsilat ekipleri işe alım itibariyle her deneyim seviyesinde ihtiyaçlarına özel tasarlanmış, ve uzmanlıklarına yönelik özel içeriklerle hazırlanmış bir eğitim ve gelişim yolculuğuna dahil olur. Hem teknik tarafta hem de yetkinlik boyutunda çalışanların eğitim ihtiyaçları süreklilik arz ederek yönetilir. Bu da yıllar içinde Şirket'in temsilci başına tahsilat performansını iyileştirmiştir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No: 100/3
Beşiktaş - İSTANBUL

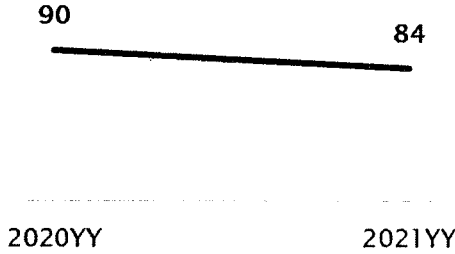
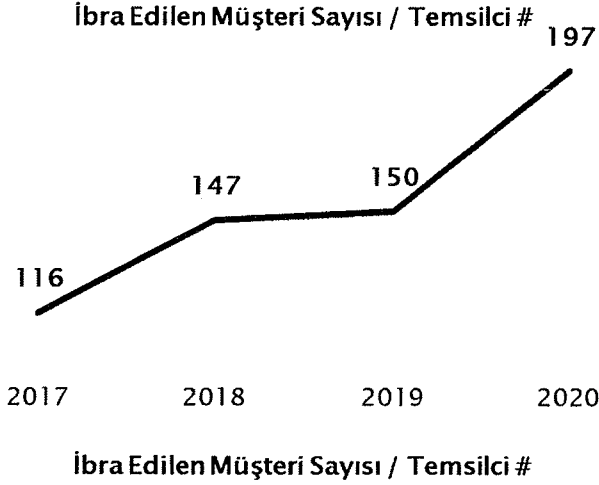
FINHOLDİNG 73



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir:
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2900864078 Mersis No: 0390 0264 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevil ÖNÜDOĞAN
Genel Müdür

Görsel 9

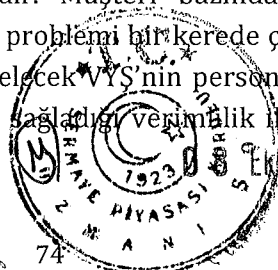
İbra Edilen Müşteri Sayısı/Temsilci



Fiyatlama algoritması ve kampanya altyapısı ile müşteriye özel ve çok kanallı teklif ileten sistemlerin kullanıma alınması sayesinde Şirket, her geçen gün daha fazla borçluyu finansal özgürlüğüne kavuşturmaktadır.

Ölçek Ekonomisi

Gelecek VYŞ toplam 1,6 milyon borçluya ait 3,0 milyon farklı kredi ve 2,6 milyon icra dosyasını takip etmektedir. Bu varlık büyüklüğü, ortalamada aylık 750.000'in üzerinde çağrı ve yaklaşık 4 milyon aktivite kaydı yaratmaktadır. Mevcut müşterilerimize ve portföylerimize yenilerini katmamız ölçek ekonomisinden faydalanmamızı ve karlılığımızı arttırmaktadır. Yeni satın alınan portföylerdeki alacakların genellikle %20 ile %60 arasında değişen bir kısmı mevcut müşterilerimizin alacaklarıdır. Bu durum, hem Gelecek VYŞ'nin değerlendirilen portföyün niteliğini anlamasını kolaylaştırarak bir fiyatlama avantajı yaratmakta hem de müşteri bazında alacak konsolidasyonu etkisi yaratmaktadır. Müşteri bazında alacak konsolidasyonu ise, müşterilerin tek bir taraf ile daha büyük bir problemi bir kerede çözmesine imkan sağladığı için ödeme niyetini arttırmaktadır. Ek olarak, Gelecek VYŞ'nin personel, BT, haberleşme ve benzeri giderlerini arttırmadan ölçek ekonomisinin sağladığı verimlilik ile aynı maliyetle daha yüksek



GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıbrıs Mahallesi, 15. Kat, 34066
Demirhan Sok. No: 15 Kat: 15
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBROS HOLDİNG A.Ş.

Kağıthane V.D. 3980864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Genel Müdür Vrd.

Zehra Sevil ÖNTÜDOĞA
Genel Müdür

tahsilat yapmasını sağlamaktadır. Sektöre yeni giren şirketlerin ve belli bir büyüklüğe ulaşamayan şirketlerin bu avantajlara sahip olması mümkün değildir.

Uzlaşmacı Yaklaşım

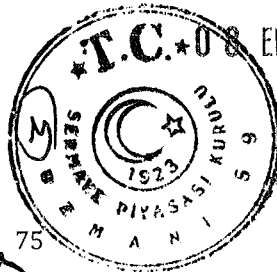
Müşterilerle kurulan uzun soluklu, güvene dayanan ve uzlaşmacı iletişim çok hassas bir yönetim gerektirir. Şirketteki uzman temsilciler, borçluların ekonomik yaşam döngülerini birlikte takip ederek mali durumlarının iyileştiği dönemlerde bütçelerine en uygun ödeme seçeneğini sunmak ve uzlaşmak için çalışırlar. Temsilcilerin konularında uzmanlaşmaları için özel tasarlanmış, ulaştıkları deneyim seviyesine ve uzmanlık alanlarına göre değişiklik arz eden bir eğitim ve gelişim yolculuğu programı uygulanmaktadır. Şirket'in uzlaşmacı yaklaşımı iki göstergıyla çok yakından takip edilir.

1. Sulhen elde edilen gelirler: Sulhen yapılan anlaşmalarda ek icra masrafları oluşmaz. İcra dairesinde borcun kapatılmasına kıyasla daha düşük harç ödenir. Daha yüksek indirim imkanları oluşur. Sulhen yapılan anlaşmalarla elde edilen gelirlerin payı 2016 yılında %76,5'den 2021 Haziran sonunda %84,6 seviyesine yükselmiştir.
2. Ödeme kolaylığı sağlanan uzun vadeli anlaşmalarla sağlanan gelirler: Borcunu tek seferde kapatmaya mali gücü olmayan kişilerle uzun vadeli anlaşmalar yapabilmektedir. Bu anlaşmalar kişilere ödeme kolaylığı sağlarken Şirket için de düzenli öngörülebilir nakit akışı sağlamaktadır. Yine aynı 2016-2021 1. yarıyıl döneminde uzun vadeli anlaşmalarla sağlanan gelirlerin payı 2016 yılında %14'ten 2021 Haziran sonunda %23'e yükseltilmiştir.

Şirket, kuruluşundan itibaren uzlaşmacı yaklaşım stratejisini devam ettirmiştir. 2012'de borcunu kapatan kişi sayısı ilk kez 100.000'i geçmiş, sonrasında bu rakam 2018'de 350.000 ve 2020 sonunda 450.000 kişi üzerine çıkmıştır. İzahname tarihi itibari ile 500.000'in üzerinde müşterinin borcu kapatılmıştır.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Cendere Cad. No:22
Demirören Sok. No:32 / 34406
Beşiktaş - İSTANBUL

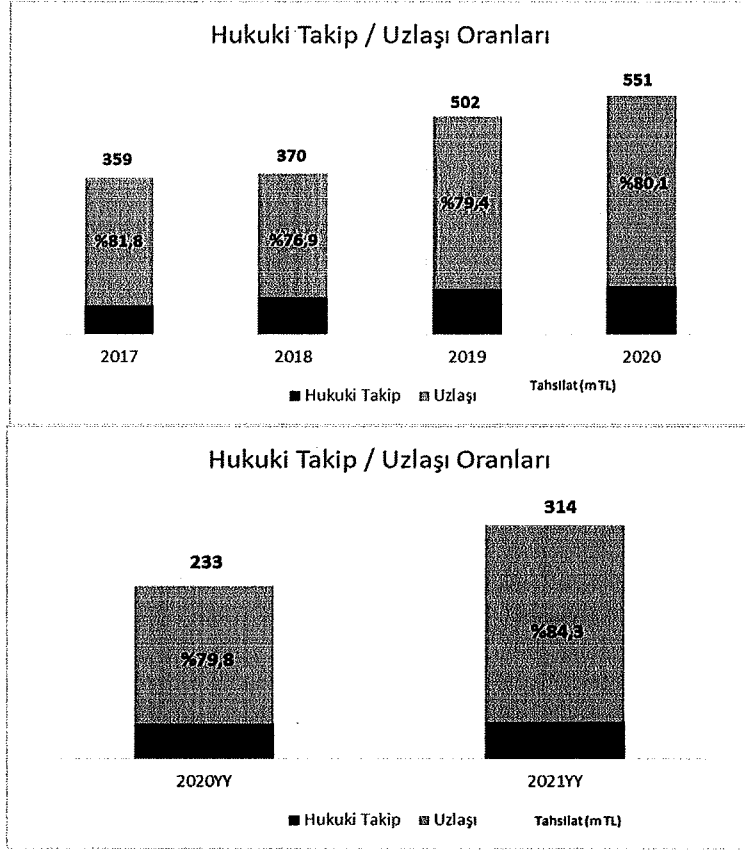
FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş. 75



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2700864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sevin UNLUOĞA
Genel Müdür

Görsel 10

Hukuki Takip/Uzlaşma Oranları



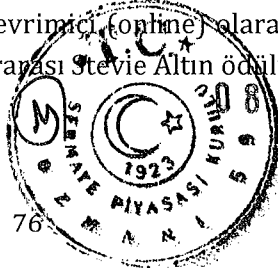
Derin veri tabanı ve teknolojik altyapısı

Gelecek VYŞ bugüne kadar toplam 494 farklı ihalede portföy verisi değerlendirme imkanı bulmuştur. Bu ihalelerin 166 tanesini kazanmıştır. Şirket, toplam 1,6 milyon borçluya ait 3.0 milyon farklı kredi ve 2,6 milyon icra dosyasını takip etmektedir. Bu varlık büyüklüğü, ortalamada aylık 750.000'in üzerinde çağrı ve toplamda 4 milyonun üzerinde aktivite kaydı yaratmaktadır. Bu veriler, Şirket'in kendi geliştirdiği müşteri ilişkileri yönetimi (COLAR) programıyla takip edilmektedir.

Geniş veri tabanı ilk aşamada ihale öncesi portföy değerlemelerine, ihale kazanıldıktan sonra da operasyonel verimliliği arttırmaya yönelik performans takibine ve borçlu özelinde tekil fiyatlandırma oluşturulmasına çok önemli katkı sağlamaktadır.

Şirket'in yazılımını kendi geliştirdiği diğer bir program da Hukuk Takip Sistemi (HTS)'dir. HTS yardımıyla ülke genelindeki 135'in üzerinde sözleşmeli hukuk bürosu sistemsel akışlarla otomatik ve çevrimiçi (online) olarak görevlendirilip, gerektiğinde tekil iş atamaları çevrimiçi yapılarak 2,6 milyon icra dosyası 35 şirket avukatıyla takip edilebilmektedir. Tüm bürolar yürüttükleri hukuki işlemleri eş zamanlı ve çevrimiçi (online) olarak HTS üzerinden raporlayıp takip etmektedir. HTS, 2017 senesinde Uluslararası Stevie Altın ödülünü kazanmıştır.

Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin ÖNLÜDOĞAN



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin ÖNLÜDOĞAN

Ek olarak, mevzuat gereği Risk Merkezi'ne günlük raporlama zorunluluğu bulunmakta olup, söz konusu zorunluk güçlü teknolojik altyapı gerektirmektedir. BDDK'ya ek olarak Risk Merkezi de kendisinin yürüttüğü günlük risk paylaşımı işlemlerinin kontrolü ve doğruluğunu sağlamak için diğer banka dışı mali kurumlar gibi Varlık Yönetim Şirketleri'ne yılda 1 kere oldukça kapsamlı bilgi sistemleri denetimi zorunluluğu getirmiştir. Denetimden geçemeyen kurumların risk paylaşımları durdurulmakta, para cezaları gündeme gelebilmektedir. Gelecek VYŞ tüm bu bildirim ve denetim sürelerine yönelik gerekli altyapıya sahiptir.

Müşteri ve hukuk yönetiminde kullanılan teknolojik altyapı ancak uzun vadeli yatırımlarla eğitimli ve tecrübeli çalışanlarla sağlanabilmektedir. Gelecek VYŞ'nin bu alanlara yönelik yatırımları Şirket'e önemli bir rekabet avantajı kazandırmaktadır.

Şirket; güçlü altyapısı ve değişime hızlı adapte olabilen çevik insan kaynağı ile pandemi döneminin başında, 18 Mart 2020 tarihinde, tüm birim ve çalışanlarıyla %100 uzaktan çalışmaya sorunsuz bir şekilde geçiş yapmıştır. Değişime uyum sağlayabilen insan kaynağı ve güçlü teknolojik altyapısı Şirket'in en önemli başarı faktörlerindendir. Mart 2020 ile Eylül 2021 arasında belli dönemlerde hibrid çalışma modeli (%0-%50 arası değişen oranlarda ofisten, kalan çalışanlar için ise uzaktan çalışma) uygulanmıştır. İzahname tarihi itibarı ile %25 ile %50 arasında değişen oranlarda ofisten çalışma içeren hibrid çalışma sistemi uygulanmaktadır.

Olası afetlere karşı Şirket'in tüm verileri 2 farklı ilde yedeklenmektedir.

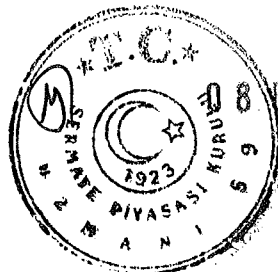
Düşük maliyetli finansmana erişimi

Her yıl satılan portföylere yatırım yapılabilmesi için güçlü bir sermayenin yanı sıra düşük maliyetli ve yeterli finansmana da erişim sağlanması gerekmektedir. 2015-2019 döneminde, 5 yıl içinde, Gelecek VYŞ yıllık ortalama 142,7 milyon TL yatırım yapmıştır. Bu anlamda, minimum ödenmiş sermaye gerekliliğinin bir Varlık Yönetim Şirketi'nin sağlıklı yatırımlarla büyümesi için yetersiz olacağı, mutlaka güçlü ve düşük maliyetli finansman kaynaklarına erişim sağlanması gerektiği açıktır.

Gelecek VYŞ, sektördeki banka ve tahvil borçlanma maliyetleri karşılaştırıldığında en düşük faiz maliyetine sahip Şirket olarak rakiplerinden ayrılmaktadır. Gelecek VYŞ; 2018, 2019 ve 2020 yıllarında en yakın rakibine kıyasla sırasıyla %0,7; %5,4; %4,9 daha düşük faiz oranlarıyla finansman sağlayabilmiştir. Hesaplama, şirketlerin faiz giderlerinin dönem sonu, dönem ortası ve dönem başı banka ve tahvil borçlanmalarının ortalaması alınarak yapılmıştır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Sok. No: 117
Beşiktaş / İstanbul

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş. 77

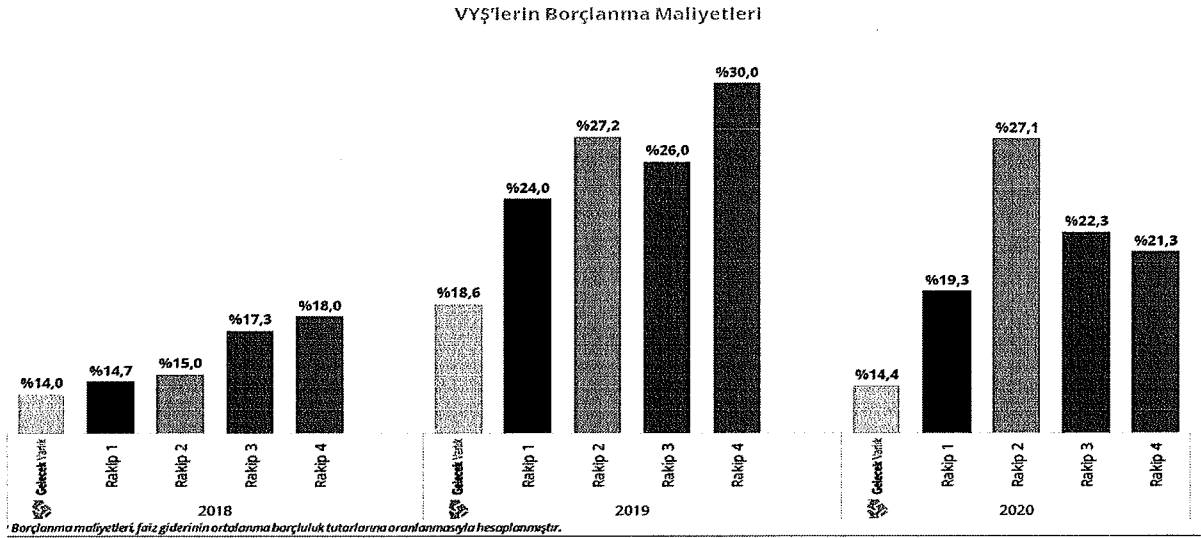


Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0730 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Serin ÖNÜDOĞAN
Genel Müdür

Görsel 11

VYŞ'lerin Borçlanma Maliyetleri



*Kaynak: VYŞlerin bağımsız denetim raporları (<https://www.bddk.org.tr/BdrUyg/>) ile PwC Türkiye Sektör Raporu

PwC Türkiye Sektör Raporunda sektördeki rekabete yönelik aşağıdaki değerlendirmelere ve tespitlere yer verilmiştir:

"VYŞ Sektörü Rekabet Ortamı

Genel TGA satış pazar hacmi dağılımı ve gelişimi

Görsel 12

Türkiye Varlık Yönetim Şirketleri Genel Bilgileri

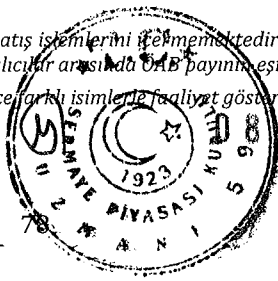
VYŞ	Faaliyet Yılı	Ana Hissedarları	Kümülatif ÖAB Payı ¹⁵ (%, 2008-20)	Kümülatif Yatırım ¹⁵ (%, 2008-20)	Tahsilat (Milyon TL, 2020)	Toplam Aktif Büyüklüğü (Milyon TL, 2020)
Gelecek ¹⁶	14	Fiba Group	%27,2	%34,8	550,7	1,197,1
Dünya ¹⁶	13	Vector Holdings, Vector Investments, EBRD	%24,0	%26,4	330,2	1,332,4

15 Yalnız birincil piyasa. Alıcıları kamuya açıklanmayan TGA satış işlemlerini içermemektedir. Birden fazla alıcıya satış yapılan ve her bir alıcıya satış miktarının açıkça belirtilmediği işlemlerde alıcılar arasında ÖAB payının eşit olduğu kabul edilmiştir

16 Mevcut isimlerle gösterilen bu oyuncular, piyasada daha önce farklı isimlerle faaliyet göstermişlerdir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sıhhiye Sok. No: 10 Kat: 9
Denizköy - Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



8 Ekim 2021

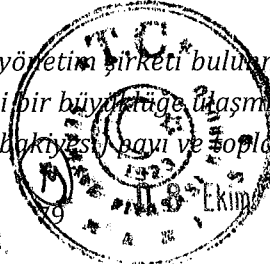
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 700864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin ÜRÜDOĞAN
Genel Müdür

VYŞ	Faaliyet Yılı	Ana Hissedarları	Kümülatif ÖAB Payı ¹⁵ (%, 2008-20)	Kümülatif Yatırım ¹⁵ (%, 2008-20)	Tahsilat (Milyon TL, 2020)	Toplam Aktif Büyüklüğü (Milyon TL, 2020)
Birleşim ¹⁶	16	TMSF	%9,8	3.2%	101,8	314,6
Birikim ¹⁶	5	Altınhas Holding, Ak Faktoring	%7,6	%7,8	105,9	234,6
Sümer	6	ASV Holding	%6,9	%4,2	106,9	183,8
İstanbul ¹⁶	12	Ünlü Yatırım	%5,9	%5,8	119,0	242,4
Efes	10	İş Yatırım Menkul Değerler, İş Portföy, İş Leasing, İş Faktoring	%5,8	%4,8	69,0	223,2
Mega	6	Özel şahıslar	%3,1	%5,4	15,2	166,3
Arsan	3	Arsan Dokuma	%2,0	%1,4	40,9	57,9
Emir	4	Özel şahıslar	%2,0	%1,3	60,8	125,7
Hedef	6	Özel şahıslar	%1,4	%0,8	29,0	56,3
Denge ¹⁶	8	Lider Faktoring	%1,4	%1,9	35,5	114,9
Met-Ay	4	Özel şahıslar	%1,2	%0,2	3,6	34,0
Boğaziçi ¹⁶	9	Özel şahıslar	%0,7	%0,8	120,4	355,7
Armada	3	Özel şahıslar	%0,6	%0,5	151,3	125,5
Doğru	2	Özel şahıslar	%0,2	%0,3	17,7	40,6
Adil	2	Özel şahıslar	%0,2	%0,3	11,0	23,5
Yunus	5	Delfin Holding	-	-	6,1	64,3

2020 itibariyle piyasada faal on sekiz varlık yönetim şirketi bulunmaktadır (bkz. Görsel 12). 2008 yılından bu yana piyasada faal olan ve önemli bir büyüklüğe ulaşmış olan öncü firmalar Gelecek ve Dünya, kümülatif ÖAB (ödenmemiş Anapara Bakiyesi) payı ve toplam aktif büyüklüğü bakımından

Gelecek ve Dünya
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Denetim ve Yürütme Kurulu
Başkanı

Finansal Holding
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Denetim ve Yürütme Kurulu
Başkanı



Gelecek ve Dünya Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
Denetim ve Yürütme Kurulu
Başkanı
Zeynep Sevinç ÖZDOĞAN
Genel Müdür

en büyük paya sahip şirketlerdir. Aktif büyüklüğü bakımından öncü firmaları, Birikim, Sümer ve İstanbul takip etmektedir.

Operasyonel mükemmeliyet, IT/teknik altyapı ve finansman yetkinlikleri, rekabet ortamında varlık yönetim şirketleri arasında ayırt edici faktörlerden bazılarıdır. Bu yetkinlikleri gelişmiş şirketler, piyasadaki rakiplerine üstünlük sağlayabilmektedirler. Ayrıca, büyük portföy boyutu ve ölçek ekonomileri de, varlık yönetim şirketlerinin operasyonlarını daha etkin yönetmesini sağlayarak rekabet güçlerini artırmaktadır.”

Vergi istisnaları

Bankacılık Kanunu Madde 143 (5) nolu maddesinde yer alan;

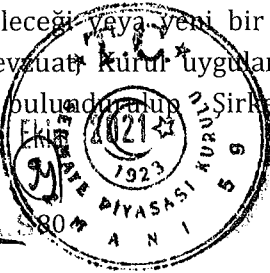
“Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca Kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır.”

hükmü ile, VYŞ'lerin kuruluşlarını takip eden 5 yıllık süreyle bazı vergi ve harçlar için istisna tanımıştır. İşbu İzahname'de de açıklandığı üzere Şirket'in ortakları tarafından kurulan VYŞ'ler, ilgili sürenin bitiminde kamu kurumlarından alınan izin ve yazılar uyarınca yine ortaklar tarafından aynı hissedarlık yapısıyla kurulan yeni VYŞ altında bazı birleşmelere tabi olmuş ve infisah etmiştir.

Şirket'in halihazırda yararlandığı Bankacılık Kanunu m.143 tahtında VYŞ'lere kuruluştan itibaren beş yıl süreyle tanınan vergi ve harç istisnalarının süresi 01.01.2024 tarihinde dolacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanan 12.03.2021 tarihli Reform Paketinde VYŞ'lere beş yıl süre ile tanınan damga, harç ve KKDF kesintisi istisnanın 2021 yılı içerisinde süresiz hale getirileceği ilan edilmiş ve buna ilişkin bir taslak düzenleme hazırlanmıştır. Söz konusu taslak düzenleme Kanun Teklifi olarak 01.10.2021 tarihinde TBMM Başkanlığı'na sunulmuştur. Ancak yasal düzenlemenin ne zaman ve ne şekilde yürürlüğe gireceği öngörülememektedir. Dolayısıyla Şirket, söz konusu düzenlenmenin yasalaşmaması ihtimalini göz önünde bulundurarak, halk arzın tamamlandığı durumda vergi ve harç istisnalarının sona erme süresi olan 01.01.2024 tarihi sonrası için aşağıda belirtilen üç farklı opsiyon üzerinde değerlendirme yapmıştır.

Söz konusu opsiyonlardan hangisinin seçileceği veya yeni bir opsiyonun da mümkün olup olmadığı, ilgili tarihte yürürlükte olan mevzuatı, kurum uygulamaları, ekonomik koşullar ve Şirket'in projeksiyonları göz önünde bulundurularak Şirket tarafından nihai olarak değerlendirilecektir.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.T. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Ünlüoğlu
Genel Müdür

1. *Herhangi yeni bir VYŞ kuruluşu gerçekleştirilmeksizin faaliyetlere Şirket üzerinden devam edilmesi*

Bu zamana kadar olan uygulamasından farklı olarak Şirket, 01.01.2024 tarihinden sonra herhangi yeni bir VYŞ kuruluşu ve birleşme işlemi gerçekleştirilmeden, tüm faaliyetlerine mevcut Şirket üzerinden sürdürmeyi değerlendirmektedir. Sektörde herhangi bir yeni kuruluş ve birleşme işlemi gerçekleştirilmeden istisna süresinin dolmasından sonra da faaliyetlerine devam eden VYŞler bulunmaktadır. Söz konusu durumda artan maliyetlerin önemli bir kısmı borçluların ödemekle yükümlü olduğu tutarlar (örneğin tahsil harcı) ya da borçlu ile paylaşılan tutarlardır (örneğin damga vergisi). Bu nedenle, artan maliyetlerin önemli bir kısmını Şirket müşterilerine yansıtmak durumunda kalacaktır.

2. *İştirak olarak yeni bir VYŞ kuruluşu gerçekleştirilmesi ve herhangi bir birleşme işlemi olmaksızın Şirket ve yeni VYŞ üzerinden faaliyetlere devam edilmesi*

Şirket, 01.01.2024 tarihinden sonra paylarının tamamına sahip olduğu yeni bir VYŞ kurmayı ve faaliyetlerini hem Şirket hem de bu yeni VYŞ üzerinden devam ettirmeyi değerlendirmektedir. Bu opsiyonda Şirket ile yeni VYŞ arasında herhangi bir birleşme işlemi gerçekleştirilmeyecektir. Söz konusu vergi istisnalarından yararlanmak amacıyla yeni portföy alımları, Şirket tarafından sağlanacak finansman ile yeni VYŞ üzerinden yapılacaktır.

Kurulun II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin ("Öni Tebliği") 4(3) numaralı maddesi kapsamında "bir bütün olarak ele alındığında ortaklığın temel faaliyetleri veya olağan ticari hayatında esaslı değişiklik yapılmak suretiyle yatırımcıların yatırım kararlarının değişmesine yol açacak, ortaklığın yapısına ilişkin temel işlemler Kurul tarafından önemli nitelikteki işlem olarak değerlendirilebilir" şeklinde bir hüküm yer almaktadır. Söz konusu senaryo için, Şirket'in BDDK tarafından düzenlenen VYŞ lisansının mevcut olmaya devam etmesi, halihazırda sahip olduğu portföylerden tahsilatlarını uzun yıllar boyunca sürdüreceği pozisyonda olması, yine kurulacak iştirakin de aynı sektörde faaliyet gösterecek bir VYŞ olması ve Şirket tarafından tam konsolide edilecek olması hususları göz önünde bulundurularak, Şirket tarafından söz konusu iştirak kuruluşunun Öni Tebliği kapsamında önemli nitelikte işlem teşkil etmeyebileceği değerlendirilmektedir.

Ancak Kurulun takdirinin farklı olması halinde, iştirak kuruluşunun genel kurulda onaylanması ve genel kurulda olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahiplerine ayrılma hakkının kullandırılması gerekeceği Şirketçe değerlendirilmiştir.

Ayrıca Şirket ile kurulacak yeni VYŞ arasında gerçekleştirilecek her bir işlem Kurulun ilişkili taraf işlemlerine ilişkin düzenlemelerine uygun olarak gerçekleştirecektir.

3. *Mevcut uygulamaya devam edilmesi ve Şirket ile yeni VYŞ arasında birleşme gerçekleştirilmesi*

Şirket, şu ana kadar mevcut uygulamasına devam ederek yeni bir VYŞ kurup Şirket ile birleştirmeyi de bir opsiyon olarak değerlendirmiştir. Birleşme, halka açık olmayan ortaklık altında gerçekleşeceği için, bu ortaklığın paylarının birleşme sonrası Borsa İstanbul'a kote edilmesi gerekecektir. Bu sebeple, halka açık olmayan şirketin II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, Borsa İstanbul Kotasyon Yönergesi ve sair diğer mevzuatta yer alan kriterleri sağlaması gerekecektir.

GARANTİ
FİBA GÖVDELERİ
Dermatoloji
Bosporus

FİBA GÖVDELERİ A.Ş.

08 EKİM

81



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kâğıthane / İSTANBUL
Kâğıthane V.D. 3900464078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Selin ÖRTÜDOĞAN
Genel Müdür

Ayrıca söz konusu birleşme işlemi Öni Tebliği'nin 4/1(a) maddesi uyarınca önemli nitelikte işlem teşkil edebileceği ve dolayısıyla Tebliğ uyarınca birleşme işlemine ilişkin genel kurulda olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahiplerine ayrılma hakkının kullanılması gerekebileceği Şirketçe değerlendirilmiştir.

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 faaliyetlerini Türkiye'de ve İstanbul'da yer alan tek bir merkezde yürütmektedir. Hukuki işlemlerini Türkiye çapındaki icra dairelerinde 135'den fazla tane sözleşmeli hukuk bürosu aracılığı ile gerçekleştirmektedir.

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

İşbu İzahname'nin 5 numaralı bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir husus bulunmamaktadır.

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:

Gelecek VYŞ'nin ticari faaliyetlerini sürdürebilmesi açısından önemli olan lisansı BDDK tarafından verilen Varlık Yönetim Şirketi lisansıdır. Şirket, BDDK denetim ve gözetimindeki bir sektörde çalışmaktadır. Lisansının BDDK tarafından iptal edilmesi durumunda faaliyetlerine devam etmesi mümkün değildir. Şirket 14 yıldır faaliyetlerini bu lisans kapsamında VYŞ Yönetmeliğine uygun bir şekilde sürdürmektedir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İhraççının rekabet konumuna ilişkin açıklamalar işbu İzahname'nin 7.2.1.'inci başlığı altında verilen kaynaklara ilişkin linkler aşağıda yer almaktadır:

- PwC Türkiye Sektör Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/tr/tr/pdf/turkiye-tahsili-gecikmis-alacaklar-tga-satis-pazari-tr.pdf> - ayrıca İzahname'nin 7 numaralı ekinde paylaşılmıştır), 05/2021
- Risk Merkezi verileri (<https://rmweb.riskmerkezi.org/RMAdmin/>), 13/09/2021
- BDDK verileri (<https://www.bddk.org.tr/Veriler>), 13/09/2021
- KAP verileri (<https://www.kap.org.tr/tr/>), 13/09/2021
- TCMB verileri (<https://www.tcmb.gov.tr/>), 13/09/2021
- VYŞlerin bağımsız denetim raporları (<https://www.bddk.org.tr/BdrUyg/>), 13/09/2021

GAYRİMENKUL YATIRIM
FAAİHUL KURUMU A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Demirhan Söğüt
Bosporus / İSTANBUL



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Çendere Cad. No:22 34106
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane YD. 39/0864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin Ural
Genel Müdür Yrd.
Zehra Selin Ural Doğan
Genel Müdür

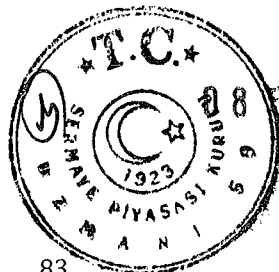
7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ
T.C. SERMAYE PİYASASI KURUMU
Deniřkent Sok. No: 22 Kat: 2
Beşiktaş - İSTANBUL



08 Ekim 2021

FİBA HOLDİNG A.Ş.

83

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.

Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406

Kağıthane / İSTANBUL

Kağıthane v.D. 4300664078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Must. ÖZTÜRK
Genel Müdür Yrd.

Zehra Sazın ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

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:

Şirket'in paylarına Fiba Holding (%87,631), Murat ÖZYEGİN (%6,183), Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY (%6,183), Fiba Faktoring (%0,002) ve Fiba Kapital (%0,001) sahiptir. Şirket'in bu ortaklarına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Hissedar	Pay Oranı (%)
Fiba Holding	87,631
Murat ÖZYEGİN	6,183
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	6,183
Fiba Faktoring	0,002
Fiba Kapital	0,001
Toplam	100,00¹⁷

Şirket'in ana hissedarı Fiba Holding'tir ve Şirket'in sermayesinin %87,631'ine sahiptir.

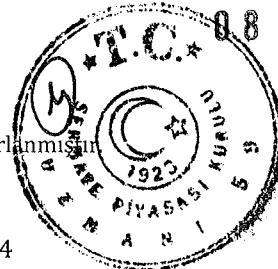
Hüsnü M. ÖZYEGİN Fiba Holding'in sermayesinin %90,04'ine, Fiba Holding de kendi sermayesinin %9,95'ine sahiptir. Fiba Holding'in diğer ortakları Emine Dilek Belger, Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY ve Murat ÖZYEGİN'dir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in işbu İzahname'de yer alan 2018, 2019 ve 2020 mali yılları itibariyle konsolidasyona tabi 1 adet bağlı ortaklığı bulunmakta olup, ilgili bağlı ortaklık, Şirket'in sermayesinin %99,99'ına sahip olduğu Türkiye'de kurulu Girişim Alacak Yönetim Hizmetleri ve Yazılım Servisleri A.Ş.'dir. Bununla birlikte Şirket, Girişim Alacak'ta sahip olduğu tüm paylarını 29/04/2021 tarihli pay devir sözleşmesi ile Fina Holding'e devretmiş ve Şirket'in Girişim Alacak'ta herhangi bir payı kalmamıştır.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibariyle herhangi bir bağlı ortaklığı veya iştiraki bulunmamaktadır.

¹⁷ Bu oranlarda yer alan küsüratlar en yakın rakama yuvarlanmıştır.



08 Ekim 2021

Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin UNLUOĞRAN

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0364 0740 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Sezgin UNLUOĞRAN

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 itibarıyla 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 önemli maddi duran varlıkları, kullanım hakkı varlıkları, büro makineleri, mobilya mefruşat ile özel maliyet bedellerinden oluşmaktadır. Aşağıdaki tablolarda, Şirket'in maddi duran varlıkları ilgili dönemler itibarıyla gösterilmiştir.

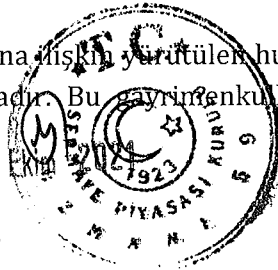
Maliyet (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	14.754	17.103	17.875
Büro makineleri	4.952	7.283	8.946	9.990
Nakil vasıtaları	-	-	77	173
Mobilya, mefruşat	973	1.012	1.310	1.320
Özel maliyet bedelleri	8.403	15.451	15.451	15.451
Toplam	14.328	38.500	42.887	44.809

Birikmiş amortismanlar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	6.545	14.744	12.174
Büro makineleri	3.450	3.867	5.482	6.570
Nakil vasıtaları	-	-	12	27
Mobilya, mefruşat	757	831	921	980
Özel maliyet bedelleri	5.617	7.167	9.172	10.175
Toplam	9.824	18.410	30.331	29.926

Net defter değeri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	8.209	2.359	5.701
Büro makineleri	1.502	3.416	3.464	3.420
Nakil vasıtaları	-	-	65	146
Mobilya, mefruşat	216	181	389	340
Özel maliyet bedelleri	2.786	8.284	6.279	5.276
Toplam	4.504	20.090	12.556	14.883

Şirket'in maddi duran varlıkları dışında, TGA'larına ilişkin yürütülen hukuki takipler sonucunda aktifine dahil ettiği gayrimenkuller bulunmaktadır. Bu gayrimenkullerin detayları aşağıdaki gibidir:

08
85



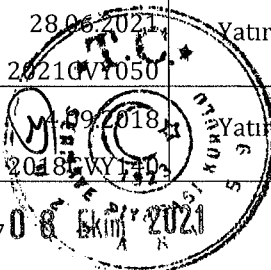
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zehra Selim ÖRTÜDOĞAN
Genel Müdür

Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Bina	24.09.2019	74.000.000	25.02.2021 2021_GVY_A3	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	10.12.2020	35.000.000	25.02.2021 2021_GVY_A3	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	25.01.2021	2.600.000	5.03.2021 2021-GV-7	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	26.03.2021	2.500.000	30.03.2021 2021-GV-0032	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	6.05.2021	1.450.000	21.05.2021 2021-GV-0046	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	11.01.2013	1.140.000	15.06.2020 2020-0016	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	24.01.2019	1.135.000	21.06.2021 2021GVY045	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	25.06.2015	825.000	5.07.2021 2021-GV-0067	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	5.09.2018	810.000	8.10.2020 2020GVY084	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	30.09.2015	643.000	5.10.2020 2020GVY082	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	5.12.2016	630.000	13.01.2021 2021-GV-0001	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	31.05.2021	610.000	8.06.2021 GLCK-202100010	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	19.03.2021	606.000	25.03.2021 2021GVY26	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	30.05.2019	572.500	12.06.2019 GLCK-201900005	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	23.06.2021	470.000	28.06.2021 2021GVY050	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	16.08.2018	465.000	14.09.2018 2018GVY140	Yatırım amaçlı değildir	-

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Çarşı Yolu
Dedelikent Sok. No: 1 34397
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

87



Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 90064078 Mersis No:0390 0864 0760 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Selma ÖZTÜRKÜOĞAN
Genel Müdür

Satış Amaçlı Elde Tutulan Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Arsa	6.07.2020	460.000	13.07.2020 2020GVY056	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	18.02.2021	400.000	22.02.2021 2021-GV-0020	Yatırım amaçlı değildir	-
Bina	18.02.2021	400.000	22.01.2021 2021-GV-0020	Yatırım amaçlı değildir	-
Arsa	18.12.2018	390.000	26.12.2018 2018-19-130	Yatırım amaçlı değildir	-
Diğer		28.994.526			
TOPLAM		154.101.026			

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:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içerisinde bilgisayar yazılımları bulunmaktadır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Maliyet	9.178	11.492	16.279	18.644
Birikmiş amortisman	4.679	6.995	10.167	12.102
Net defter değeri	4.499	4.497	6.112	6.542

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

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:

Yoktur.

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

Yoktur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUMLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Yolu
Demirören Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG



2021 Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0740 0001
Hüseyin ARK
Genel Müdür Yrd.
Zehra ŞAHİN KUBUĞAN
Genel Müdür

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

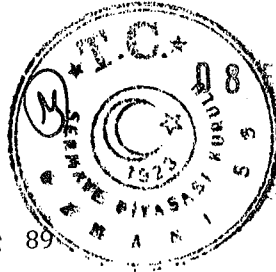
Yoktur.

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.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Katip Çelebi
Caddesi No:10 Kat:5
Beşiktaş / İSTANBUL

EMİNE HÖLMEZ S 89



08 Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 000964078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zehra Şahin ÜNLÜDOĞAN
Genel Müdür

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

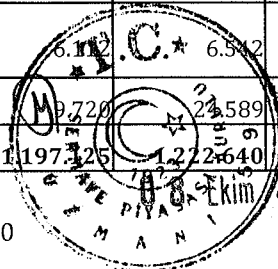
10.1. Finansal durum:

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:

İhraççının hem bireysel hem de konsolide finansal tablo düzenlemesi halinde izahnamede konsolide finansal tablolara ilişkin bilgilere yer verilir. Ancak, Şirket'in 2018-2020 yıllarında sahip olduğu tek bağlı ortaklığının 2021 yılının ilk yarısında elden çıkarılması, anılan bağlı ortaklığın konsolide finansal tablolarda ihmal edilebilecek seviyede yer kaplaması ve Şirket'in tüm finansal tablolarının mukayesesinin kolaylaştırılması amacıyla geriye dönük olarak 2018-2020 yıllarına ilişkin solo finansal tablolar özel bağımsız denetimden geçirilmiş ve izahnamede anılan finansal tablolara yer verilmiştir. Bununla birlikte Şirket'in 2018-2020 yıllarına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarına da www.kap.gov.tr adresinden erişilmesi mümkündür.

Aşağıda yer alan tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihlerinde sona eren ara dönemlere ilişkin BDDK düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetimden geçmiş solo mali tablolarından alınmıştır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	Değişim (%)		
					2018-2019	2019 - 2020	2020 - 2021
Finansal Varlıklar (Net)	112.304	13.419	26.309	9.456	-88%	96%	-64%
Bankalar	113.619	13.557	26.457	9.550	-88%	95%	-64%
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(1.385)	(138)	(148)	(94)	-90%	7%	-36%
Türev Finansal Varlıklar	70	-	-	-	-100%	0%	0%
Krediler (Net)	1.034.375	1.165.404	1.069.856	1.089.015	13%	-8%	2%
Krediler	1.540.315	1.888.719	1.763.149	1.845.094	23%	-7%	5%
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	(505.940)	(723.315)	(693.293)	(756.079)	43%	-4%	9%
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar	26.607	52.271	71.303	78.155	96%	36%	10%
Ortaklık Yatırımları	1.269	1.269	1.269	-	0%	0%	-100%
Maddi Duran Varlıklar	4.504	20.090	12.556	14.883	346%	-38%	19%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.499	4.497	6.112	6.542	0%	36%	7%
Diğer Aktifler	12.047	9.051	19.720	23.589	-25%	7%	153%
Aktif Toplamı	1.195.605	1.266.001	1.197.325	1.222.640	6%	-5%	2%



Alınan Krediler	646.461	765.145	583.171	456.486	18%	-24%	-22%
İhraç Edilen Menkul Kıymetler	164.119	-	-	47.643	-100%	0%	0%
Türev Finansal Yükümlülükler	34.817	281	-	-	-99%	-100%	0%
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	-	8.287	1.058	4.148	0%	0%	292%
Karşılıklar	6.159	8.310	22.118	16.251	35%	166%	-27%
Cari Vergi Borcu	3.004	4.576	10.064	21.565	52%	120%	114%
Ertelenmiş Vergi Borcu	50.845	78.310	102.329	119.258	54%	31%	17%
Diğer Yükümlülükler	10.190	16.149	17.384	19.440	58%	8%	12%
Özkaynaklar	280.010	384.943	461.001	537.849	37%	20%	17%
Ödenmiş Sermaye	126.500	126.500	126.500	126.500	0%	0%	0%
Sermaye Yedekleri	9.213	10.419	10.577	10.789	13%	2%	2%
Kar Yedekleri	15.393	15.393	93.888	76.200	0%	510%	-19%
Geçmiş Yıllar Karı	118.564	127.760	127.760	229.119	8%	0%	79%
Dönem Karı	10.340	104.871	102.276	95.241	914%	-2%	-7%
Pasif Toplamı	1.195.605	1.266.001	1.197.125	1.222.640	6%	-5%	2%

Finansal Varlıklar, net: Bu kalem yurtiçi bankalardaki vadeli ve vadesiz bankalar hesabı ile ayrılan 12 aylık beklenen zarar karşılığı hesabından oluşmaktadır.

Bankalar kalemi 2019 yılında 98,8 milyon TL azalış göstermiştir. Azalış ağırlıklı olarak 171,7 milyon TL'lik finansman faaliyetlerindeki net geri ödemedeki kaynaklanmıştır. Faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karına 52,5 milyon TL nakit girişi, faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişimden 30,2 milyon TL nakit girişi sağlanmıştır. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışı ise 11,1 milyon TL'dir. Böylelikle 2019 yılı operasyonları sonucunda 100,1 milyon TL nakit çıkışı olmuş, bankalar için ayrılan karşılık tutarındaki 1,2 milyon TL azalma sonrasında bankalar bakiyesindeki azalış 98,8 milyon TL olmuştur.

Bankalar hesabı 2020 yılında 12,9 milyon TL artış göstererek 26,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karından 169,7 milyon TL nakit girişi sağlanmıştır. Faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim ise 111,4 milyon TL nakit çıkışına neden olmuştur. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışı ise 9,2 milyon TL'dir. Finansman faaliyetlerindeki geri ödemeler bankalar bakiyesini 36,2 milyon TL azaltmıştır.

Bankalar kalemi 2021 yılının ilk altı ayında 16,9 milyon TL azalış göstermiştir. Azalış ağırlıklı olarak 111,1 milyon TL'lik faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişimden kaynaklanmıştır. Faaliyet konusu varlık ve yükümlülüklerdeki değişim öncesi faaliyet karına 67,1 milyon TL, finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakite ise 23,4 milyon TL giriş olmuştur. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit girişi ise 3,7 milyon TL'dir.

TFRS 9'un 5.5.5 numaralı paragrafında "raporlama tarihinde, bir finansal araçtaki kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli derecede artış meydana gelmemiş olması durumunda işletme söz konusu finansal araca ilişkin zarar karşılığını 12 aylık beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçer." ifadesine yer verir. Bu kapsamda, tüm kredi tutarları için daima Beklenen Zarar Karşılığı hesaplanması esas olup, hiç karşılık ayrılmaması istisnaidir. Bu çerçevede Şirket'in çeşitli bankalarda bulunan mevduatları için karşılık hesaplanmaktadır. Bankalar bakiyesindeki düşüşe paralel olarak, beklenen zarar karşılıkları 2019 yılında 2018 yılına kıyasla 1,2 milyon TL azalarak 138 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında ise Şirket, 148 bin TL karşılık ayırmıştır. 30/06/2021 itibarıyla ise 54 bin TL azalma ile 94 bin TL karşılık ayrılmıştır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Bankalar	113.619	13.557	26.457	9.550	-88%	95%	-64%	(100.062)	12.900	(16.907)
Yurtiçi	113.618	13.554	26.454	9.547	-88%	95%	-64%	(100.064)	12.900	(16.907)
Yurtdışı	1	3	3	3	200%	0%	0%	2	-	-
Beklenen Zarar Karşılıkları	(1.385)	(138)	(148)	(94)	-90%	7%	-36%	1.247	(10)	54
Toplam	112.234	13.419	26.309	9.456	-88%	96%	-64%	(98.815)	12.890	(16.853)

Krediler. Şirket, ana faaliyet konusu olarak diğer finansal kurumların tahsili gecikmiş alacaklarını satın alıp tahsil etmektedir. Bu alacaklar aktifte krediler altında takip edilmektedir. Krediler, satın alınan alacaklar ve bunlara satın alma tarihinde atanmış olan iç verim oranı üzerinden yürütülen faizler ile dönem sonlarında yapılan 120 aylık tahsilat beklentisinin bilanço tarihine indirgenmesi ile hesaplanan net bugünkü değer farkından oluşmaktadır. Dönem boyunca yapılan tahsilatlar kredilerden indirilir.

Krediler bakiyesi 2019 yılında 2018 yılına göre 348,4 milyon TL artış göstererek 1.540,3 milyon TL'den 1.888,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket 2019 yılında 196,2 milyon TL alacak satın almış, yabancı para alacaklarının TL karşılığı ise 25,5 milyon TL artmıştır. Bu dönemde 629,2 milyon TL kredilerden faiz geliri elde edilmiş, 502,5 milyon TL tahsilat gerçekleştirilmiştir.

Kredi ve alacaklar 2020 yılında ise 2019 yılına göre 11,9 milyon TL artarak 1.900,6 milyon TL olmuştur. Şirket, 2020 yılında 19 milyon TL tutarında alacak portföyü almış, yabancı para alacaklarının TL karşılığı ise 36,3 milyon TL artmıştır. Bu dönemde 507,3 milyon TL kredilerden faiz geliri elde edilmiş, 550,7 milyon TL tahsilat yapılmıştır.

2021 yılının ilk altı ayında kredi ve alacaklar 2020 yılına göre 55,5 milyon TL azalarak 1.845,1 milyon TL olmuştur. Şirket, 2021 yılında 41,8 milyon TL tutarında alacak portföyü almış, yabancı para alacaklarının TL karşılığı ise 28,8 milyon TL artmıştır. Bu dönemde 325,3 milyon TL kredilerden faiz geliri elde edilmiş, 314,0 milyon TL tahsilat yapılmıştır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Dönem başı bakiyesi	1.364.137	1.540.315	1.888.719	1.900.579	13%	23%	-7%	176.178	348.404	125.570
Yeniden	0	0	0	(137.437)	0%	0%	0%	(31.9)	10.81	(137.7)

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
sınıflama*								14)	4	431)
Dönem içinde intikal (+)	105.368	196.208	18.973	41.799	86%	-90%	120%	90.840	(177.235)	22.826
Yabancı para alacakların değerlemesi (+)	57.381	25.467	36.281	28.840	-56%	42%	-21%	(31.914)	10.814	7.441
Kredilerden alınan faizler(+)	383.802	629.210	507.257	325.283	64%	-19%	-36%	245.408	(121.953)	181.974
Dönem içinde tahsilat (-)	(370.373)	(502.481)	(550.651)	(313.977)	36%	10%	-43%	(132.108)	(48.170)	236.674
Dönem sonu bakiyesi	1.540.315	1.888.719	1.900.579	1.845.094	23%	1%	-3%	348.404	11.860	55.485

*2021 dönem başı bakiyesinde, kredilerin reeskont faiz gelirleri ile beklenen zarar karşılıkları arasında 137.431 TL sınıflama yapılmış olup, bu değişikliğin krediler net, toplam aktifler veya dönem net kar/zararı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

Krediler, beklenen zarar karşılıkları. Şirket, satın alındığında ya da oluşturulduğunda kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki toplam değişiklikleri zarar karşılığı olarak finansal tablolara alır. Her raporlama tarihinde, işletme ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki değişikliğin tutarını, bir değer düşüklüğü kazanç ya da kaybı olarak kâr veya zararda finansal tablolara alır. Ömür boyu beklenen kredi zararları, varlık ilk defa finansal tablolara alınırken tahmin edilen beklenen kredi zararlarından düşük olsa dahi, ömür boyu beklenen kredi zararlarındaki olumlu değişiklikler değer düşüklüğü kazancı olarak finansal tablolara alınır. Ekteki finansal tabloda kredilerin net bugünkü değeri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki pozitif farklar, kredilerden elde edilen gelirler/faizler içerisinde, negatif farklar ise beklenen zarar karşılıkları hesabında değer düşüklüğü olarak gösterilmiştir.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Krediler beklenen zarar karşılığı (-)	505.940	723.315	693.293	756.079	43%	-4%	9%	217.375	(30.022)	62.786

Krediler karşılık bakiyesi 2019 yılında 2018 yılına göre 217,4 milyon TL artış göstererek 505,9 milyon TL'den 723,3 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise 2019 yılına göre 30,0 milyon TL azalarak 693,3 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk yarısında ise 2020 yılına göre 62,8 milyon TL artarak 756,1 milyon TL olmuştur.

Krediler, Net: Aşağıdaki tablolar sırasıyla son 3,5 yıla ait satın alınan alacakların anapara tutarını, satın alma bedelini, tahsilatlar sonrası kalan maliyetini, portföy iç verim oranıyla hesaplanan birikmiş faizini, kalan maliyet ve faiz tahakkukundan oluşan takipteki krediler bakiyesini, bu portföyler için ayrılan karşılık tutarını ve net krediler bakiyesi ile bunların bir önceki yıllara farklarını vermektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Caddesi No: 1
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Demirören Sok. No: 1/34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane Y.D. 3/100864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hüseyin ÖZKORK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Sevinç ÖZDOĞAN
Genel Müdür

Karşılıklar sonrası krediler, net bakiyesi 2019 yılında 2018 yılına göre 131 milyon TL artış göstererek 1.034,4 milyon TL'den 1.165,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise 2019 yılına göre 95,5 milyon TL düşerek 1.069,9 milyon TL olmuştur. 2020 yılındaki düşüş, esas itibarıyla 2019 yılında 196,2 milyon TL olan yeni TGA alımlarının 2020 yılında 19 milyon TL'ye düşmesinden kaynaklanmıştır. 2021 yılının ilk yarısında ise krediler, net bakiyesi 19,2 milyon TL yükselerek 1.089,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Krediler, net dönem sonu bakiyeleri (Bin TL)	Satın alınan takipteki alacak tutarı	Satın alma bedeli	Kalan maliyet	Faiz tahakkuku	Takipteki krediler	Değer düşüş karşılığı	Takipteki krediler, net
31.12.2018	13.424.187	1.682.689	1.156.605	383.710	1.540.315	505.940	1.034.375
31.12.2019	16.948.988	1.878.312	1.275.251	613.468	1.888.719	723.315	1.165.404
31.12.2020	17.181.429	1.897.125	1.239.123	661.456	1.900.579	830.723	1.069.856
30.06.2021	17.444.232	1.939.084	1.275.292	569.803	1.845.094	756.079	1.089.015
Krediler, net dönem sonu değişim (Bin TL)	Satın alınan takipteki alacak tutarı değişimi	Satın alma bedeli değişimi	Kalan maliyet değişimi	Faiz tahakkuku değişimi	Takipteki krediler değişimi	Değer düşüş karşılığı değişimi	Takipteki krediler, net değişimi
31.12.2018-31.12.2019	3.524.801	195.623	118.646	229.758	348.404	217.375	131.029
31.12.2019-31.12.2020	232.441	18.813	(36.128)	47.988	11.860	107.408	(95.548)
31.12.2020-30.06.2021	262.803	41.959	36.169	(91.653)	(55.485)	(74.644)	19.159

Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar: Şirket sahip olduğu alacakların kanuni takibi sürecinde sahip olduğu teminatların icradan satışlarına iştirak etmekte ve zaman zaman alacaklarına mahsuben bu teminatları aktiflerine katmaktadır. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar Şirket'in aktiflerindeki ikinci büyük kalem olup 30 Haziran 2021 itibarıyla aktiflerdeki payı %6'dır.

Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar 2019 yılında 2018 yılına göre 25,7 milyon TL artış göstererek 26,6 milyon TL'den 52,3 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılında 38,8 milyon TL alacak karşılığı gayrimenkul alınmış, 13,4 milyon TL gayrimenkul ise satılmıştır.

Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar 2020 yılında 2019 yılına göre 19,0 milyon TL artış göstererek 71,3 milyon TL olmuştur. 2020 yılında 35,7 milyon TL alacak karşılığı gayrimenkul alınmış, 16,1 milyon TL gayrimenkul ise satılmıştır. 2021 yılının ilk yarısında ise 2020 yılına kıyasla 6,9 milyon TL artarak 78,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılının ilk yarısında 11,5 milyon TL alacak karşılığı gayrimenkul alınmış, 5,5 milyon TL gayrimenkul ise satılmıştır.

Maddi Duran Varlıklar: Şirket'in faaliyetlerini sürdürmek için kullandığı maddi duran varlıklar 2019 yılında bir önceki yıla göre 15,6 milyon TL artış göstererek 20,1 milyon TL olmuştur. 2019 yılında 7,1 milyon TL'si özel maliyet bedeli olmak üzere 9,8 milyon TL maddi duran varlık alınmış, bu kıymetlere isabet eden 2,4 milyon TL amortisman sonrası maddi duran varlık bakiyesi 7,4 milyon TL artmış, 2019 yılında yürürlüğe giren TFRS 16 standardının maddi duran varlıklara amortisman sonrası etkisi ise 8,2 milyon TL olmuştur.

Maddi duran varlıklar, 2020 yılında 2019 yılına göre 7,5 milyon TL azalarak 20,1 milyon TL'den 12,6 milyon TL'ye düşmüştür. Yıl içinde 4,4 milyon TL maddi duran varlık girişi olmuş ve aktiflerdeki duran varlıklar için 11,9 milyon TL amortisman ayrılmıştır.

2021 yılının ilk yarısında ise maddi duran varlıklar 2,3 milyon TL artarak 12,6 milyon TL'den 14,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Dönem içinde 1,9 milyon TL maddi duran varlık girişi olmuştur.

Maliyet (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kullanım hakkı varlıkları	0	14.754	17.103	17.875	0%	16%	5%	14.754	2.349	772
Büro makineleri	4.952	7.283	8.946	9.990	47%	23%	12%	2.331	1.663	1.044
Nakil vasıtaları	0	0	77	173	0%	0%	125%	0	77	96
Mobilya, mefruşat	973	1.012	1.310	1.320	4%	29%	1%	39	298	10
Özel maliyet bedelleri	8.403	15.451	15.451	15.451	84%	0%	0%	7.048	0	0
Toplam	14.328	38.500	42.887	44.809	169%	11%	4%	24.172	4.387	1.922

Birikmiş amortismanlar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	6.545	14.744	12.174	0%	125%	-17%	6.545	8.199	-2.570
Büro makineleri	3.450	3.867	5.482	6.570	12%	42%	20%	417	1.615	1.088
Nakil vasıtaları	-	-	12	27	0%	0%	125%	-	12	15
Mobilya, mefruşat	757	831	921	980	10%	11%	6%	74	90	59
Özel maliyet bedelleri	5.617	7.167	9.172	10.175	28%	28%	11%	1.550	2.005	1.003
Toplam	9.824	18.410	30.331	29.926	87%	65%	-1%	8.586	11.921	-405

Net defter değeri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kullanım hakkı varlıkları	-	8.209	2.359	5.701	0%	-71%	142%	8.209	-5.850	3.342
Büro makineleri	1.502	3.416	3.464	3.420	127%	1%	-1%	1.914	48	-44
Nakil vasıtaları	-	-	65	146	0%	0%	125%	-	65	81
Mobilya, mefruşat	216	181	389	340	-16%	115%	-13%	-35	208	-49
Özel maliyet bedelleri	2.786	8.284	6.279	5.276	197%	-24%	-16%	5.498	-2.005	-1.003
Toplam	4.504	20.090	12.556	14.883	346%	-38%	19%	15.586	-7.534	2.327

Maddi Olmayan Duran Varlıklar: Maddi olmayan duran varlıklar Şirket'in faaliyetlerinde kullandığı yazılım ve lisanslar için satın almış olduğu varlıklardır.

Maddi olmayan duran varlıklar bakiyesi 2019 ve 2018 yıllarında aynı seviyede gerçekleşmiştir. 2019 yılında tamamı yazılım olmak üzere 2,3 milyon TL maddi olmayan duran varlık alınmış ve bu varlıklar için 2,3 milyon TL itfa payı hesaplanmış, bakiye 2018 yılına göre değişmemiştir.

2020 yılında ise bakiyesi 1,6 milyon TL artışla 6,1 milyon TL olmuştur. 2020 yılında 4,8 milyon TL bilgisayar yazılımı ve lisans alınmış, aktiflerdeki maddi olmayan duran varlıklar için ise 3,2 milyon TL itfa payı ayrılmıştır.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 01
Genel Müdür Yrd. Zeynep Şirin Ünlüoğlu
Genel Müdür

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Yolu
Demirören Sol. No: 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

ŞİRA MÜDÜRÜ
95

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Maliyet	9.178	11.492	16.279	18.644	25%	42%	15%	2.314	4.787	2.365
Birikmiş amortisman	4.679	6.995	10.167	12.102	49%	45%	19%	2.316	3.172	1.935
Net defter değeri	4.499	4.497	6.112	6.542	0%	36%	7%	-2	1.615	430

2021 yılının ilk yarısında diğer aktifler hesabı 14,9 milyon TL artarak 24,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Artışın temel sebebi, peşin ödenen kira giderlerindeki 5,8 milyon TL'lik artış olmuştur. Bunun yanısıra verilen nakdi teminatlar 5,2 milyon TL, diğer alacaklar ise 3,9 milyon TL artmıştır.

DİĞER AKTİFLER (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Verilen nakdi teminatlar	-	5.556	5.346	10.530	0%	-4%	97%	5.556	-210	5.184
Peşin ödenen kira giderleri	5.497	-	-	5.796	-100%	0%	0%	-5.497	-	5.796
Diğer alacaklar	6.550	3.495	4.374	8.263	-47%	25%	89%	-3.055	879	3.889
Toplam	12.047	9.051	9.720	24.589	-25%	7%	153%	-2.996	669	14.869

Alınan krediler 2020 yılında 2019 yılına göre 182,0 milyon TL azalarak 583,2 milyon TL olmuştur. Finansal varlıklar (bankalardaki mevduat) düşüldükten sonraki borçlanma bakiyesini ifade eden net borçlanma (alınan krediler + ihraç edilen menkul kıymetler - bankalar) bir önceki yıla göre 194,9 milyon TL azalmıştır.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019 - 2020	2020-2021	2018-2019	2019 - 2020	2020 - 2021
Yurtiçi banka ve kuruluşlardan	604.152	742.233	566.336	456.486	23%	-24%	-19%	138.081	-175.897	-109.850
Yurtdışı banka. kuruluş ve fonlardan	42.309	22.912	16.835	-	-46%	-27%	-100%	-19.397	-6.077	-16.835
Toplam	646.461	765.145	583.171	456.486	18%	-24%	-22%	118.684	-181.974	-126.685

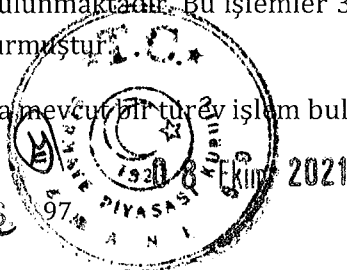
Şirket, 22/02/2021 tarihinde 70 milyon TL nominal bedelli 02/06/2021 vadeli bono ihracı yapmış, yine 02/06/2021 tarihinde bu bononun itfasını gerçekleştirmiş ve yine 02/06/2021 tarihinde 50 milyon TL nominal bedelli 30/09/2021 vadeli bono ihracı yapmıştır. Bu bononun 30/06/2021 tarihi itibarıyla bakiyesi 47,7 milyon TL olmuştur.

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Maliyet	157.727	-	-	46.915	-100%	0%	0%	-157.727	-	46.915
Nominal	170.000	-	-	50.000	-100%	0%	0%	-170.000	-	50.000
Defter Değeri	164.119	-	-	47.643	-100%	0%	0%	-164.119	-	47.643

Türev finansal alacaklar 2019 yılında 2018 yılına göre 34,5 milyon TL azalarak 0,3 milyon TL bakiye vermiştir. 2018 yıl sonunda mevcut 15 milyon EUR tutarında forward döviz satım işlemleri kur artışları nedeniyle 34,8 milyon TL negatif piyasa değerlemesine neden olmuş Eylül 2019 vadeli bu işlemler realize olup kapatıldığından 2019 yıl sonunda bakiye vermemiştir. 31/12/2019 itibarıyla Şirket'in 25/11/2020 vadeli 1,5 milyon USD ve 18/09/2020 vadeli 5 milyon USD forward döviz satış işlemleri bulunmaktadır. Bu işlemler 31/12/2019 itibarıyla 0,3 milyon TL negatif piyasa değerlemesi oluşturmıştır.

~~GRANTY VAPOR~~
~~RECEIVED~~
Edu: Mahallatshap, Yolu
President Gen No 124337
Seitrac 124337

W. M. S.



İmza:  Zehra Sevin ÖZLÜ
Genel Müdür Yrd.

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler: Şirket, TFRS 16 standardı çerçevesinde sahip olduğu faaliyet kiralaması işlemlerini aktifleştirmiştir.

TFRS 16 standardının ilk uygulamaya geçildiği tarih olan 31/12/2019'da bununla ilgili olarak kiralama işlemlerinden yükümlülükler kaleminde 8,3 milyon TL bakiye oluşmuştur.

Kiralama işlemlerinden yükümlülükler 2020 yılında 2019 yılına göre 7,2 milyon TL azalarak 1,1 milyon TL olmuştur. 2021 yılının ilk yarısında ise 2020 yıl sonuna göre 3,1 milyon TL artarak 4,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
1 yıldan az	-	6.296	342	2.226	0%	-95%	551%	6.296	-5.954	1.884
1 - 2 yıl arası	-	102	355	1.074	0%	248%	203%	102	253	719
2 - 5 yıl arası	-	1.889	361	848	0%	-81%	135%	1.889	-1.528	487
Toplam	-	8.287	1.058	4.148	0%	-87%	292%	8.287	-7.229	3.090

Karşılıklar: 2019 yılında karşılıklar bakiyesi 2018 yılına göre 2,2 milyon TL artarak 8,3 milyon TL olmuştur. 2019 sonu itibarıyla çalışan hakları karşılığı 7,6 milyon TL, diğer karşılıklar 0,7 milyon TL'dir.

2020 yılında karşılıklar 2019 yılına göre 13,8 milyon TL artarak 22,1 milyon TL olmuştur. Bakiyedeki artışın 12,5 milyon TL'si 2019 yıl sonunda Varlık Yönetim Sektörü'nde başlayan vergi incelemelerine paralel olarak Şirket'in 2020 yılının son çeyreğinde 2015-2016-2017-2018 yılları için ayırmış olduğu karşılıktan kaynaklanmaktadır.

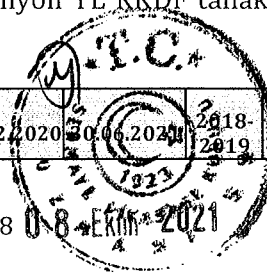
Düzenlenen Vergi İnceleme Raporu'nda 2015 yılı için BSMV ve KKDF kaynaklı vergi ziyayı tespit edilmiştir. Tarh edilen BSMV tutarı aslı 1,9 milyon TL, vergi ziyayı cezası 2,2 milyon TL olmak üzere 4,1 milyon TL; KKDF tutarı aslı 1,6 milyon TL, gecikme faizi 1,6 milyon TL olmak üzere 3,3 milyon TL'dir. 2016-2019 dönemleri için 2015 yılına paralel olarak BSMV eleştirisi gelmesi ihtimaline karşı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Diğer Karşılık Giderleri" kaleminde bir defaya mahsus olarak değerlendirilen 12,5 milyon TL karşılık ayrılmıştır. 2015 yılı BSMV raporu için uzlaşma sağlanmış olup 2021 yılının Nisan ayında 3,3 milyon TL ödenmiştir. 31/12/2020 tarihinde 2015 yılı BSMV için 4,1 milyon TL karşılık ayrılmıştır. Karşılıklar bakiyesinin 8,7 milyon TL'si ise çalışan hakları ve 0,9 milyon TL'si diğer davalar için ayrılmış karşılıktan oluşmaktadır.

2016-2018 dönemlerine ait Vergi İnceleme Raporları 2021 yılının Ağustos ayında tamamlanmıştır. Düzenlenen Vergi İnceleme Raporu'nda 2016, 2017 ve 2018 yılları için BSMV ve KKDF kaynaklı vergi ziyayı tespit edilmiştir. Tarh edilen BSMV tutarı aslı 4,0 milyon TL, vergi ziyayı cezası 4,0 milyon TL olmak üzere 8,1 milyon TL'dir. 9 Haziran 2021 tarihinde yürürlüğe giren 7326 sayılı Kanun ile bu borçlar yapılandırma kapsamına alınmıştır. Buna göre 2 milyon TL BSMV tutarı aslı, 0,1 milyon TL gecikme faizi olmak üzere 30.09.2021 tarihine kadar 2,1 milyon TL ödenecektir. Yine yukarıda bahsedilen incelemeler kapsamında aslı 1,0 milyon TL, gecikme faizi 0,7 milyon TL olmak üzere 1,7 milyon TL KKDF tahakkuk ettirilmiştir. Şirket 10 Eylül 2021'de bu bakiyeyi ödemiştir.

Karşılıklar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
----------------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

GARANTİ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Caddesi
Demirhan Sok. No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

ŞİRA WİLDİNG A.Ş. 98 0-8-EKİM-2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 001
Nispetiye Mah. 19000000000000000000
Genel Müdür Yrd. Zeynep ÇELİK Genel Müdür

Ertelenmiş vergi borcu 2019 yılında 2018 yılına göre 27,5 milyon TL artarak 78,3 milyon TL olmuştur. 31/12/2019 itibarıyla kredi ve alacaklar değerleme farkları 81,2 milyon TL, çalışan hakları karşılığı +1 milyon TL, indirilebilir mali zarar +2,5 milyon TL ve diğer farklar toplamı +0,6 milyon TL'dir. İki dönem arasındaki artışın 18,9 milyon TL'si kredi ve alacaklar değerleme farklarından, 7,6 milyon TL'si türev finansal yükümlülüklerin değerlemesinden kaynaklanmaktadır.

Bu kalem 2020 yılında 2019 yılına göre 24 milyon TL artarak 102,3 milyon TL olmuştur. Ertelenmiş vergi borcunun 104,6 milyon TL'si kredi ve alacaklar için değerleme farklarından kaynaklanmaktadır. Çalışan hakları karşılığı farkı +1,4 milyon TL'dir. Diğer farkların toplamı ise +0,9 milyon TL'dir. İki dönem arasındaki artış ağırlıklı olarak kredi ve alacaklar değerleme farkındaki 23,4 milyon TL artıştan kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi borcu 30 Haziran 2021 itibarıyla 2020 yılına göre 16,9 milyon TL artarak 119,3 milyon TL olmuştur. Ertelenmiş vergi borcunun 121,6 milyon TL'si kredi ve alacaklar için değerleme farklarından kaynaklanmaktadır. Çalışan hakları karşılığı farkı +1,3 milyon TL'dir. Diğer farkların toplamı ise +1,1 milyon TL'dir. İki dönem arasındaki artış ağırlıklı olarak 17,9 milyon TL'lik kredi ve alacaklar değerleme farklarından kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığı / (borcu), net (Bin TL)	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		30.06.2021	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu	Birikmiş geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı/ borcu
İndirebilir mali zarar	14.097	3.101	12.337	2.467	-	-	-	-
Çalışan hakları karşılığı	4.707	1.036	5.187	1.038	7.240	1.448	6.283	1.257
Alım satım amaçlı türev finansal yükümlülükler	34.747	7.645	281	56	-	-	-	-
Maddi duran varlık amortisman farkları	673	149	2.545	509	361	72	-1316	-329
Diğer	1.099	240	840	168	5.333	1.066	5.383	1.345
Kredi ve alacaklar değerleme farkları	283.002	62.260	406.193	-81.239	523.127	104.625	-569.804	-121.616
Kullanılan kredi iç verim reeskont farkları	2.083	458	6.547	-1.309	730	146	426	85
Ertelenmiş vergi varlığı / (borcu), net	231.108	50.845	391.550	-78.310	511.645	102.329	-559.028	-119.258

Diğer Yükümlülükler: Bu kalemde hasılat paylaşımı dosyalarından borçlar, hukuk bürolarına borçlar, sahibi bilinmeyen tahsilatlar ve diğer tedarikçi ve kişilere olan borçlar yer almaktadır.

31/12/2019 itibarıyla 16,1 milyon TL olan bakiyenin 3,3 milyon TL'si sahibi bilinmeyen tahsilatlar, 0,5 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlar, 4,9 milyon TL'si hasılat paylaşımı

GARANTİ KİRALAMA
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Yolu
Demirkeçi Sok. No: 1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA HOLDİNG A.Ş.



Gelecek Varlık Yürütme Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 290864078 Mersis No:0390 0864 0780 000.
H. Akar Genel Müdür Yrd.
Z. Akar Genel Müdür

dosyalardan borçlar ve 7,5 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarından kaynaklanmaktadır. Diğer yükümlülükler 2019 yılında 2018 yılına göre 6,0 milyon TL artmıştır. Artışın 4,9 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar, 1 milyon TL'si ile sahibi bilinmeyen tahsilatlardaki artış ve 0,1 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

2020 yılında 2019 yılına göre diğer yükümlülükler bakiyesi 1,2 milyon TL artarak 17,4 milyon TL olmuştur. 31/12/2020 itibarıyla bakiyenin 3,1 milyon TL'si sahibi bilinmeyen tahsilatlar, 2,8 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlar, 0,2 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar ve 11,2 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarından kaynaklanmaktadır. 2020 yılındaki artışın 2,3 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlardaki artış, 4,7 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlardaki azalış ve 3,6 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

30 Haziran 2021 tarihinde diğer yükümlülükler bakiyesi 2020 yılsonuna göre 2,1 milyon TL artarak 19,4 milyon TL olmuştur. Bakiyenin 3,5 milyon TL'si sahibi bilinmeyen tahsilatlar, 3,7 milyon TL'si hukuk bürolarına borçlar, 2,4 milyon TL'si hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar ve 10,0 milyon TL'si diğer tedarikçilere olan borçlar ile faiz dışı gider reeskontlarından kaynaklanmaktadır. 2021 yılındaki artış ağırlıklı olarak hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlardaki 2,1 milyon TL tutarlı artıştan kaynaklanmaktadır.

DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021
Hukuk bürolarına borçlar	706	530	2.846	3.692	-25%	437%	30%	-176	2.316	846
Hasılat paylaşımlı dosyalardan borçlar	-	4.864	185	2.258	0%	-96%	1121%	4.864	-4.679	2.073
Sahibi bilinmeyen tahsilatlar	2.235	3.257	3.143	3.470	46%	-4%	10%	1.022	-114	327
Faiz dışı gider reeskontları	831	2.620	4.114	2.625	215%	57%	-36%	1.789	1.494	-1.489
Diğer	6.418	4.878	7.096	7.395	-24%	45%	4%	1.540	2.218	299
Toplam	10.190	16.149	17.384	19.440	58%	8%	12%	5.959	1.235	2.056

Özkaynaklar:

31/12/2018 itibarıyla 280,0 milyon TL olan özkaynaklar bakiyesi 31/12/2019 itibarıyla 105,0 milyon TL artışla 384,9 milyon TL olmuştur. Dönem boyunca 126,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye değişmemiştir. Artışın 94,5 milyon TL'si net dönem karındaki artış, 9,2 milyon TL'si önceki dönem karındaki artış ve 1,2 milyon TL'si sermaye yedeklerindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

31/12/2019 itibarıyla 384,9 milyon TL olan özkaynaklar toplamı 76,1 milyon TL artışla 31/12/2020 tarihinde 461,0 milyon TL olmuştur. 76,1 milyon TL olan artışın 102,3 milyon TL'si 2020 yılı net karından, 26,2 milyon TL'si ise kar dağıtımından kaynaklanmıştır. 2020 yılı Genel Kurulu'nda 44,5 milyon TL kar dağıtımına karar verilmiştir. 17/04/2020 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7244 sayılı Kanun ile Türk Ticaret Kanunu'nun 13. madde eklenerek, devlet, il özel idaresi, belediye, köy ve diğer kamu tüzel kişilerinin pay sahibi olduğu şirketler ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamuya ait olan fonlar hariç olmak üzere Sermaye

şirketlerinin 30/09/2020 tarihine kadar dağıtabilecekleri nakit kar payı tutarının, 2019 yılı net dönem karının yüzde yirmi beşini aşamayacağı karar altına alınmıştır. Erteleme kararı daha sonra 31/12/2020 tarihine kadar uzatılmıştır. İlgili madde gereğince 2019 yılı net karı 104,8 milyon TL'nin %25'i olan 26,2 milyon TL'si 06/05/2020 tarihinde dağıtılmış, kalan bakiye ertelenme süresinin sona ermesi ile 21/01/2021 tarihinde dağıtılmıştır. Dönem boyunca 126,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye değişmemiştir.

31/12/2020 itibarıyla 461,0 milyon TL olan özkaynaklar bakiyesi 30/06/2021 itibarıyla 76,9 milyon TL artışla 537,8 milyon TL olmuştur. Dönem boyunca 126,5 milyon TL olan ödenmiş sermaye değişmemiştir. Artışın 95,2 milyon TL'si dönem karından kaynaklanmış, yukarıda bahsedilen erteleme kararı nedeniyle 21 Ocak 2021 tarihinde ödenen 18,3 milyon TL kar dağıtımı sonrası değişim 76,9 milyon TL olmuştur.

Özkaynaklar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Ödenmiş Sermaye	126.500	126.500	126.500	126.500	0%	0%	0%	-	-	-
Sermaye Yedekleri	9.213	10.419	10.577	10.789	13%	2%	2%	1.206	158	212
Kâr Yedekleri	15.393	15.393	93.888	76.200	0%	510%	-19%	-	78.495	-17.688
Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	118.564	127.760	127.760	229.119	8%	0%	79%	9.196	-	101.359
Dönem Net Kâr veya Zararı	10.340	104.871	102.276	95.241	914%	-2%	-7%	94.531	-2.595	-7.035
Toplam	280.010	384.943	461.001	537.849	37%	20%	17%	104.933	76.058	76.848

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	Değişim (%)		
						2018-2019	2019-2020	2020-2021
Faiz Gelirleri	387.628	630.541	508.138	183.637	325.845	63,0%	(19,0%)	77,0%
Faiz Giderleri	103.643	143.266	97.197	59.484	39.623	38,0%	(32,0%)	(33,0%)
Net Faiz Geliri/Gideri	283.985	487.275	410.941	124.153	286.222	72,0%	(16,0%)	131,0%
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri/Giderleri	(35.581)	(30.663)	(37.530)	(13.979)	(28.319)	(14,0%)	22,0%	103,0%
Ticari Kar/Zarar	(14.641)	15.706	26.501	17.020	27.665	(207,0%)	69,0%	63,0%
Diğer Faaliyet Gelirleri	5.289	9.541	9.742	2.943	3.682	80,0%	2,0%	25,0%
Faaliyet Brüt Karı	239.052	481.859	409.654	130.137	289.250	102,0%	(15,0%)	122,0%
Beklenen Zarar Karşılıkları Giderleri	(112.380)	(215.434)	(107.726)	(38.001)	(62.493)	92,0%	(50,0%)	64,0%
Diğer Karşılık Giderleri	(302)	(400)	(12.676)			32,0%	3069,0%	0,0%

Personel Giderleri	(54.429)	(69.229)	(77.860)	(38.743)	(45.961)	27,0%	12,0%	19,0%
Diğer Faaliyet Giderleri	(58.649)	(64.608)	(81.258)	(33.200)	(46.652)	10,0%	26,0%	41,0%
Net Faaliyet Karı/Zararı	13.292	132.188	130.134	20.193	134.144	895,0%	(2,0%)	564,0%
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	(2.952)	(27.317)	(27.858)	(4.131)	(38.903)	825,0%	2,0%	842,0%
Dönem Net Karı/Zararı	10.340	104.871	102.276	16.062	95.241	914,0%	(2,0%)	493,0%

Tahsilat Gelirleri: Şirket'in gelirleri sahip olduğu portföylerden yapmış olduğu tahsilattan kaynaklanmaktadır. Yapılan tahsilatın "Maliyete isabet eden kısmı" ve "Maliyeti aşan kısmı" olmak üzere iki kısmı vardır. Maliyeti aşan kısmı faiz gelirlerine kaydedilirken maliyete isabet eden kısmı bilançodaki kredi ve alacaklar hesabından azalış şeklinde muhasebeleştirilmektedir.

Tahsilat gelirleri 2019 yılında 132,1 milyon TL artışla 370,4 milyon TL'den 502,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılı tahsilatının 98,9 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 403,6 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.

2020 yılında ise 48,2 milyon TL artışla 502,5 milyon TL'den 550,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılı tahsilatının 91,4 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 459,3 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.

Tahsilat gelirleri 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına kıyasla 81,4 milyon TL artışla 232,6 milyon TL'den 314,0 milyon TL'ye çıkmıştır. 2021 yılı tahsilatının 34,1 milyon TL'si yapılan tahsilatın maliyetine, 279,9 milyon TL'si ise maliyeti aşan kısmına aittir.

Faiz Gelirleri: Faiz gelirleri, kredilerden alınan faizler, yapılan tahsilatın maliyeti aşan kısmı ve alacakların pozitif değerlendirme farkları ile diğer faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket, satın aldığı kredi portföylerinin değerlemelerini tahsili gecikmiş alacakların ilk alımı sırasında belirlenen tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerlerini hesaplamakta ve kayıtlarına almaktadır. Kredi portföylerinin hesaplanan tahsilat projeksiyonlarının net bugünkü değerleri ile kayıtlı defter değerleri arasındaki pozitif farklar "Kredilerden alınan faizler" kalemi altında gelir olarak kaydedilmektedir. İlgili tahsilat projeksiyonları ilk alım esnasında hesaplanan etkin faiz oranı dikkate alınarak iskonto edilmektedir. Net bugünkü değeri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki negatif farklar için beklenen zarar karşılıkları gideri açıklamasına bakılmalıdır.

Faiz gelirleri 2019 yılında 2018 yılına göre 243,0 milyon TL artarak 387,6 milyon TL'den 630,5 milyon TL'ye çıkmıştır. Faiz gelirlerinin 1,3 milyon TL'si bankalardan alınan faizler, 629,2 milyon TL'si kredilerden alınan faizlerden oluşmaktadır. Toplam tahsilattaki artışa paralel olarak 2019 yılında tahsilatın maliyeti aşan kısmı 104,5 milyon TL artışla 299 milyon TL'den 403,6 milyon TL'ye çıkmıştır. Pozitif değerlendirme farkları ise 140,8 milyon TL artışla 84,8 milyon TL'den 225,6 milyon TL'ye çıkmıştır.

2020 yılında ise faiz gelirleri bir önceki yıla göre 122,4 milyon TL azalarak 508,1 milyon TL olmuştur. Faiz gelirlerinin 507,3 milyon TL'si kredilerden alınan faizlerden oluşurken 0,9 milyon TL'si bankalardan alınan faizlerden oluşmaktadır. Toplam tahsilattaki artışa paralel olarak 2020



yılında tahsilatın maliyeti aşan kısmı 55,7 milyon TL artışla 403,6 milyon TL'den 459,3 milyon TL'ye çıkmıştır. Pozitif değerleme farkları ise 177,6 milyon TL azalışla 225,6 milyon TL'den 48,0 milyon TL'ye düşmüştür.

2021 yılının ilk yarısında faiz gelirleri 2020 yılının ilk yarısına göre 142,2 milyon TL artışla 325,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Faiz gelirlerinin 325,3 milyon TL'lik kısmı kredilerden alınan faizlerden, 0,6 milyon TL'lik kısmı ise bankalardan alınan faizlerden oluşmaktadır. Toplam tahsilattaki artışa paralel olarak 2021 yılında tahsilatın maliyeti aşan kısmı 99,4 milyon TL artışla 180,5 milyon TL'den 279,9 milyon TL'ye çıkmıştır. Pozitif değerleme farkları ise 42,6 milyon TL artışla 2,8 milyon TL'den 45,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Faiz gelirleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Kredilerden alınan faizler	383.902	629.210	507.257	183.301	325.283	64%	-19%	77%	245.308	121.953	141.982
Maliyeti aşan tahsilat geliri	299.067	403.595	459.266	180.509	279.897	35%	14%	55%	104.528	55.671	99.388
Pozitif değerleme farkları	84.835	225.615	47.991	2.792	45.386	166%	-79%	1526%	140.780	177.624	42.594
Bankalardan alınan faizler	3.726	1.331	881	336	562	-64%	-34%	67%	-2.395	-450	226
Toplam	387.628	630.541	508.138	183.637	325.845	63%	-19%	77%	242.913	122.403	142.208

Faiz Giderleri: Şirket'in kullanmış olduğu banka kredileri ve ihraç etmiş olduğu menkul kıymetler için ödediği faizler bu kalemde gösterilmektedir.

2019 yılında faiz gideri 2018 yılına göre 39,6 milyon TL artışla 103,6 milyon TL'den 143,3 milyon TL'ye çıkmıştır. Faiz giderlerindeki artış hem ortalama kredi faiz oranlarındaki artıştan hem de ihraç edilen menkul değerler dahil ortalama borçlanma tutarının artmasından kaynaklanmaktadır. 2018 yılında %14 olan ortalama borçlanma maliyeti 2019 yılında %18,2'ye çıkmıştır. Borçlanma maliyetindeki artışın etkisi 32,9 milyon TL, ortalama borçlanma tutarındaki artışın etkisi 6,7 milyon TL olmuştur.

2020 yılında ise faiz gideri 46,1 milyon TL azalışla 143,3 milyon TL'den 97,2 milyon TL'ye düşmüştür. Faiz giderlerindeki azalma hem ortalama kredi faiz oranlarındaki azalmadan hem de ihraç edilen menkul değerler dahil ortalama borçlanma tutarının düşmesinden kaynaklanmaktadır. 2019 yılında %18,2 olan ortalama borçlanma maliyeti 2020 yılında %14,4'e düşmüştür. Borçlanma maliyetindeki düşüşün etkisi 25,4 milyon TL, ortalama borçlanma tutarındaki artışın etkisi 20,7 milyon TL'dir.

2021 yılının ilk yarısında faiz giderleri 2020 yılının ilk yarısına kıyasla 19,9 milyon TL azalışla 59,5 milyon TL'den 39,6 milyon TL'ye düşmüştür. Faiz giderlerindeki azalma ortalama borçlanma tutarının düşmesi ve borçlanma maliyetindeki azalmadan kaynaklanmaktadır. 2020 yılının ilk yarısında %15,9 olan ortalama borçlanma maliyeti ise 2021 yılının ilk yarısında



%14,6'ya düşmüştür. Borçlanma maliyetindeki düşüşün etkisi 3,6 milyon TL, ortalama borçlanma tutarındaki azalışın etkisi 16,3 milyon TL'dir.

Faiz giderleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Kullanılan kredilere verilen faizler	87.852	135.175	96.628	59.107	34.626	54%	-29%	-41%	47.323	-38.547	-24.481
Yurtiçi bankalara	76.428	124.731	86.203	51.035	34.554	63%	-31%	-32%	48.303	-38.528	-16.481
Yurtdışı bankalara	11.424	10.444	10.425	8.072	72	-9%	0%	-99%	-980	-19	-8.000
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen	15.791	7.593	0	0	4.104	-52%	-100%	0%	-8.198	-7.593	4.104
Kiralama faiz giderleri	0	498	569	377	893	0%	14%	137%	498	71	516
Toplam	103.643	143.266	97.197	59.484	39.623	38%	-32%	-33%	39.623	46.069	19.861

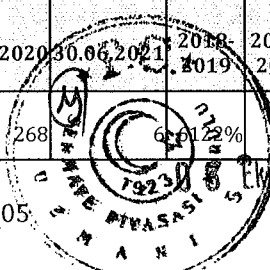
Net Ücret ve Komisyonlar: Net ücret ve komisyonlar, Şirket'in hasılat paylaşımlı işlemler ve diğer komisyon işlemlerinden elde etmiş olduğu gelir ile hukuk bürolarına, bankalara ödenen ve diğer işlemlerden kaynaklanan komisyon giderlerinin toplamından kaynaklanmaktadır. Komisyon giderleri, komisyon gelirlerinden yüksek olduğu için (-) bakiye vermektedir.

2019 yılında net ücret ve komisyonlar 3,2 milyon TL komisyon geliri ve 33,8 milyon TL komisyon giderinden oluşmaktadır. Komisyon gelirleri 2019 yılında 2018 yılına göre 3,1 milyon TL artış göstermiştir. Bu artış hasılat paylaşımlı dosyalardan alınan komisyonlardan oluşmaktadır. Komisyon giderleri 2019 yılında 1,8 milyon TL azalarak 33,8 milyon TL olmuştur. Azalışın 2,1 milyon TL'si hukuk bürolarına ödenen komisyonlardan kaynaklanmaktadır. Aynı dönemde bankalara ödenen komisyonlar ise 0,5 milyon TL artmış, diğer ödenen komisyonlar ise 0,2 milyon TL azalmıştır.

2020 yılında ise net ücret ve komisyonlar 0,3 milyon TL komisyon geliri ve 37,8 milyon TL komisyon giderinden oluşmaktadır. Komisyon gelirleri 2020 yılında 2019 yılına göre 2,9 milyon TL azalmıştır. Azalma hasılat paylaşımlı dosya komisyonlarından kaynaklanmaktadır. Komisyon gideri ise 4 milyon TL artarak 37,8 milyon TL olmuştur. Artışın 2,3 milyon TL'si hukuk bürolarına ödenen komisyonlardan 1,7 milyon TL'si bankalara ödenen komisyonlardan kaynaklanmaktadır.

2021 yılının ilk yarısında net ücret ve komisyonlar 6 bin TL komisyon geliri ve 28,3 milyon TL komisyon giderinden oluşmaktadır. Komisyon gelirleri 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına göre 262 bin TL azalmıştır. Azalma hasılat paylaşımlı dosya komisyonlarından kaynaklanmaktadır. Komisyon gideri ise 14,1 milyon TL artarak 28,3 milyon TL olmuştur. Artışın 14,8 milyon TL'si hukuk bürolarına ödenen komisyonlardan kaynaklanmaktadır.

Net Ücret ve komisyonlar (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018- 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021
Alınan ücret ve komisyonlar	51	3.173	310	268	6.012	6%	90%	98%	3.122	2.868	2.622



Verilen ücret ve komisyonlar	-35.632	-33.836	-37.840	-14.247	-28.325	-5%	12%	99%	1.796	-4.004	-14.078
Hukuk bürolarına ödenen	-32.789	-30.688	-32.940	-11.770	-26.506	-6%	7%	125%	2.101	-2.252	-14.736
Bankalara ödenen	-2.357	-2.857	-4.577	-2189	-1468	21%	60%	-33%	-500	-1.720	721
Diğer komisyonlar	-486	-291	-323	-288	-351	-40%	11%	22%	195	-32	-63
Toplam	-35.581	-30.663	-37.530	-13.979	-28.319	-14%	22%	103%	4.918	-6.867	-14.340

Ticari Kar/Zarar: Ticari kar zarar, kur farkı gelir giderleri ve türev işlem gelir giderlerinden oluşmaktadır.

Ticari kar zarar 2019 yılında 30,3 milyon TL artışla (-) 14,6 milyon TL'den, 15,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yılında ABD\$ alacaklarının kur farkı geliri 25 milyon TL, türev işlem zararı ise 9,7 milyon TL olmuştur.

2020 yılında 10,8 milyon TL artışla 15,7 milyon TL'den 26,5 milyon TL'ye çıkmıştır. 2020 yılında sahip olunan ABD\$ alacakları nedeniyle 36 milyon TL kur farkı geliri oluşmuşken vadeli döviz satım işlemi nedeniyle 10 milyon TL türev işlem zararı oluşmuş ve aradaki fark olan 26 milyon TL gelir tablosuna yansımıştır.

2021 yılının ilk yarısında ticari kar/zarar 2020 yılının ilk yarısına göre 10,6 milyon TL artmıştır. Artış, 5,9 milyon TL tutarında kambiyo gelirleri ve 4,7 milyon TL tutarında kapanan türev işlem pozisyonlarından kaynaklıdır.

Diğer Faaliyet Gelirleri: Diğer faaliyet gelirleri alacaklardan dolayı edinilen ve Şirket'in aktifinde yer alan gayrimenkullerin satış gelirleri ile diğer gelirlerden kaynaklanmaktadır.

Diğer faaliyet gelirleri 2019 yılında 4,3 milyon TL artışla 5,3 milyon TL'den 9,5 milyon TL'ye çıkmıştır. Bu bakiyenin 5,2 milyon TL'si gayrimenkul satış gelirlerinden, 4,3 milyon TL'si diğer gelirlerden oluşmaktadır. Artış, gayrimenkul satış karındaki 1,1 milyon TL artış ile diğer gelirlerdeki 3,1 milyon TL artıştan kaynaklanmıştır.

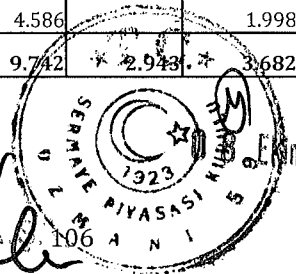
2020 yılında ise 0,1 milyon TL artışla 9,6 milyon TL'den 9,7 milyon TL'ye çıkmıştır. Bu bakiyenin 5,2 milyon TL'si gayrimenkul satış gelirlerinden oluşmaktadır. Artış, diğer gelirlerdeki 0,3 milyon TL artıştan kaynaklanmaktadır.

2021 yılının ilk yarısında diğer faaliyet gelirleri, 2020 yılının ilk yarısına göre 0,7 milyon TL artışla 2,9 milyon TL'den 3,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Gayrimenkul satış gelirleri 1,3 milyon TL azalmış, diğer gelirler ise 2,0 milyon TL artmıştır.

Diğer faaliyet gelirleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Gayrimenkul satış gelirleri	4.112	5.238	5.156	2.943	1.684	27%	-2%	-43%	1.126	-82	-1.259
Diğer gelirler	1.177	4.303	4.586		1.998	266%	7%	0%	3.126	283	1.998
Toplam	5.289	9.541	9.742	2.943	3.682	80%	2%	25%	4.252	201	739

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Büyükdere Caddesi No:10
Demirören Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

FİBA GÜVENLİK



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kayıt No: 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd.
Zeynep KUTLUOĞAN
Genel Müdür

Beklenen Zarar Karşılıkları Gideri: Şirket'in itfa edilmiş maliyetinde gösterilen kredi ve alacakları satın alınan sorunlu ve zafiyete uğramış alacaklardan oluşmakta olup, satın alımdan sonra oluşan değer düşüklüğü zararı tutarı, gelecekteki tahmini nakit akışlarının ilk alımda belirlenene göre düzeltilmiş etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki fark olarak ölçülür ve hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden düşük olması durumunda değer düşüklüğü için karşılık ayrılır ve ayrılan karşılık "Krediler" altında yer alan "Beklenen Zarar Karşılıkları" hesabında değer düşüklüğü olarak kaydedilir. Beklenen zarar karşılıkları gideri kalemini kredi faiz gelirleri ile birlikte değerlendirmek gerekir. Faiz gelirlerinde de açıklandığı üzere Şirket hesaplanan tahmini tahsil edilebilir tutarın defter değerinden yüksek olması durumunda aradaki farkı faiz geliri olarak kaydeder.

Karşılık giderleri 2019 yılında 2018 yılına göre 103,1 milyon TL artarak (-) 112,4 milyon TL'den (-) 215,4 milyon TL'ye çıkmıştır. Aynı dönemde portföylerin pozitif değerleme farkı 2018 yılında 84,8 milyon TL iken 140,8 milyon TL artışla 2019 yılında 225,6 milyon TL olmuştur.

Karşılık giderleri 2020 yılında ise 107,7 milyon TL azalarak (-) 215,4 milyon TL'den (-) 107,7 milyon TL'ye düşmüştür. Aynı dönemde portföylerin pozitif değerleme farkı 2019 yılında 225,6 milyon TL iken 177,6 milyon TL azalışla 2020 yılında 48,0 milyon TL olmuştur.

2021 yılının ilk yarısında karşılık giderleri 2020 yılının ilk yarısına göre 24,5 milyon TL artarak (-) 38,0 milyon TL'den (-) 62,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Portföylerin pozitif değerleme farkı 2020 yılının ilk yarısında 2,8 milyon TL iken 42,6 milyon TL artışla 2021 yılında 45,4 milyon TL olmuştur.

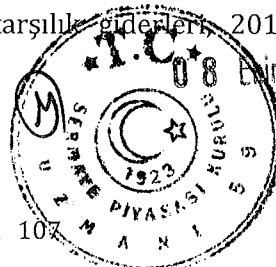
Beklenen kredi zarar karşılıkları (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
12 aylık beklenen zarar karşılığı (birinci aşama)	1.385	137	148	459	94	-90%	8%	-80%	-1.248	11	-365
Kredi riskinde önemli artış (ikinci aşama)	-	-	-	-	-	0%	0%	0%	-	-	-
Temerrüt (üçüncü aşama)	110.995	215.297	107.578	37.542	62.399	94%	-50%	66%	104.302	107.719	24.857
Toplam	112.380	215.434	107.726	38.001	62.493	92%	-50%	64%	103.054	107.708	24.492

Diğer Karşılık Giderleri: Diğer karşılık gideri, kredi ve alacaklar değer düşüş karşılığı dışındaki karşılık işlemlerinin giderleştirildiği gelir tablosu kalemidir.

2018 yılında 0,3 milyon TL olan diğer karşılık giderleri, 2019 yılında 0,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katilmen Sok. No: 1
Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
Denizköy / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274943
Mersis No: 08040010000000000000

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.C. 3900864078 Mersis No:0330 0864 0780 3001
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Kalkanlıoğlu
Genel Müdür

2020 yılında ise diğer karşılık giderleri 12,3 milyon TL artışla 0,4 milyon TL'den 12,7 milyon TL'ye çıkmıştır. 2019 yıl sonunda Varlık Yönetim Sektörü'nde genel bir vergi incelemesi başlatılmış olup tüm varlık yönetim şirketleri incelemeye alınmıştır. Bu çerçevede Şirket'in 2015 yılında KKDF ve BSMV kaynaklı olarak vergi ziyai tespit edilmiştir. Gelen raporun değerlendirilmesinde 2016-2019 döneminde de benzer yaklaşım olabileceği ihtimaliyle bir defaya mahsus olarak değerlendirilmesi gereken 12,5 milyon TL karşılık ayrılmış, yine bir defaya mahsus olarak değerlendirilmesi gereken 1,6 milyon TL ise KKEG olarak Diğer faaliyet giderleri kaleminde gösterilmiştir.

2021 ve 2020 yıllarının ilk altı aylık döneminde ayrılan diğer karşılık bulunmamaktadır.

Diger karşılık giderleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Vergi inceleme karşılık gideri	-	-	12.458	-	-	0%	0%	0%	-	12.458	-
Diger karşılık giderleri	302	400	218	-	-	32%	-46%	0%	98	-182	-
Toplam	302	400	12.676	-	-	32%	3069%	0%	98	12.276	-

Personel Giderleri: Şirket çalışanlarına ödenen, maaş, ücret, ikramiye, prim, yemek, kıdem ve izin karşılık ve eğitim giderleri personel giderlerinde gösterilmektedir.

Personel giderleri 2019 yılında 2018 yılına göre 14,8 milyon TL artışla 69,2 milyon TL olmuştur. 2020 yılında ise 2019 yılına göre 8,6 milyon TL artışla 77,9 milyon TL olmuştur. 2020 yılının ilk yarısında 38,7 milyon TL olarak gerçekleşen personel giderleri, 2021 yılının ilk yarısında ise 7,2 milyon TL artış göstererek 46,0 milyon TL seviyesine yükselmiştir.

Diger Faaliyet Giderleri: Şirket'in, karşılık, komisyon, faiz, personel gideri dışında kalan operasyonel giderleri, gelir tablosunda diğer faaliyet giderleri kaleminde gösterilir.

Diger faaliyet giderleri 2019 yılında 2018 yılına göre 5,9 milyon TL artarak 64,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Artışın 7,8 milyon TL'si amortisman giderleri, 1,1 milyon TL'si vergi, resim, harçlar, 3,1 milyon TL'si denetim, müşavirlik giderleri, 4,8 milyon TL'si kanunen kabul edilmeyen giderlerden oluşmaktadır. Aynı dönemde TFRS 16 istisnalarına ilişkin kiralama giderleri 6,1 milyon TL, alacakların davaları ile ilgili giderler 3,2 milyon TL azalmıştır.

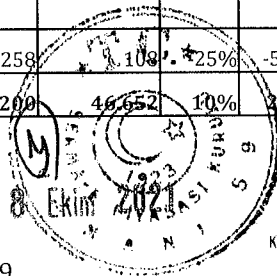
Diger faaliyet giderleri 2020 yılında ise 2019 yılına göre 16,7 milyon TL artışla 81,3 milyon TL olmuştur. Bu artışın en önemli kalemi 9,5 milyon TL ile vergi, resim, harçlar olmuştur. Bu kalem yapılan tahsilatların bir oranı olarak artmaktadır. Tahsilatların 2020 yılında 550 milyon TL'ye yükselmesi sonucu artmıştır. Şirket'in devirle birlikte Güven Varlık'tan devraldığı portföylerin 5 yıllık BSMV istisna döneminin bitmesi ile tahsilat artışından biraz daha yüksek oranda artmıştır.

2021 yılının ilk yarısında diğer faaliyet giderleri, 2020 yılının ilk yarısına kıyasla 13,5 milyon TL artış göstererek 46,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Artış gösteren en büyük kalemler 5,9 milyon TL artışla alacakların davaları ile ilgili giderler ve 3,5 milyon TL artış ile vergi, resim ve harçlar olmuştur.

Diğer faaliyet giderlerine ilişkin bilgiler (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	Değişim (%)			Değişim (Tutar)		
						2018-2019	2019-2020	2020-2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Kıdem tazminatı karşılığı	103	116	449	342	452	13%	287%	32%	13	333	110
Maddi duran varlık amortisman giderleri	2.083	8.918	11.921	5.578	6.140	328%	34%	10%	6.835	3.003	562
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	1.337	2.316	3.172	1.488	1.935	73%	37%	30%	979	856	447
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman giderleri	303	331	274	43	0	9%	-17%	-100%	28	-57	-43
Diğer işletme giderleri	49.625	52.084	63.717	25.455	36.740	5%	22%	44%	2.459	11.633	11.285
TFRS 16 istisnaların a ilişkin kiralama giderleri	6.647	519	66	125	26	-92%	-87%	-79%	-6.128	-453	-99
Bakım ve onarım giderleri	189	543	509	202	50	187%	-6%	-75%	354	-34	-152
Reklam ve ilan giderleri	159	134	93	44	485	-16%	-31%	1002%	-25	-41	441
Alacakların davaları ile ilgili giderler	20.804	17.624	21.577	7.299	13.166	-15%	22%	80%	-3.180	3.953	5.867
Vergi, resim ve harçlar	9.324	10.389	19.867	8.470	11.998	11%	91%	42%	1.065	9.478	3.528
Denetim ve müşavirlik ücretleri	5.444	8.526	9.239	2.874	3.077	57%	8%	7%	3.082	713	203
Bilgisayar kullanım giderleri	1.630	1.873	3.251	1.480	2.386	15%	74%	61%	243	1.378	906
Kanunen kabul edilmeyen giderler	325	5.075	1.501	967	727	1462%	-70%	-25%	4.750	-3.574	-240
Diğer giderler	5.103	7.401	7.614	3.994	4.825	45%	3%	21%	2.298	213	831
Aktiflerin satışından doğan zararlar	4.935	645	1.628	36	1.277	-87%	152%	3447%	-4.290	983	1.241
Diğer	263	198	97	258	110	-25%	-51%	-58%	-65	-101	-150
Toplam	58.649	64.608	81.258	33.200	46.652	10%	36%	41%	5.959	16.650	13.452

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Sok. No: 10
Demirhan Sok. No: 10 Kat: 3337
34398 Beşiktaş / İSTANBUL

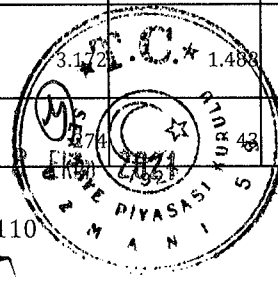
08 Ekim 2021
109



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 99864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Hasan ÖZGÜL
Genel Müdür Yrd.
Zeynep SÖNMEZ
Genel Müdür

Şirket yönetimi, Şirket performanslarının değerlendirilmesinde Düzeltilmiş FVÖK ve Düzeltilmiş FAVÖK'ü kullanmaktadır. FAVÖK'ün genel kabul görmüş bir tanımı olmadığından hesaplanan FAVÖK değerine ilişkin bağımsız denetçinin olumlu görüşü bulunmamakla birlikte, Şirket'in FAVÖK hesaplamalarında kullandığı veriler bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolardan alınmıştır.

Düzeltilmiş FVÖK ve düzeltilmiş FAVÖK	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem			30 Haziran'da sona eren ara dönem		Değişim (%)		
	2018 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2021 (Bin TL)	2018-2019	2019-2020	2020-2021
Dönem net karı/zararı	10.340	104.871	102.276	16.062	95.241	914%	-2%	493%
Sürdürülen faaliyetler vergi karşılığı	2.952	27.317	27.858	4.131	38.903	825%	2%	842%
Diğer karşılık giderleri	-	400	218	-	-	0%	-46%	0%
Kiralama faiz giderleri	-	498	569	377	893	0%	14%	137%
Temettü gelirleri	-	-	-	-	-	0%	0%	0%
Vergi inceleme karşılık gideri	-	-	12.458	-	-	0%	0%	0%
KKDF Vergi Cezası	-	-	1.630	-	-	0%	0%	0%
İdari para cezası	-	4.534	490	-	-	0%	-89%	0%
Bankalardan alınan faizler	-3.726	-1.331	-881	-336	-562	-64%	-34%	67%
Kullanılan kredilere verilen faizler	87.852	135.175	96.628	59.107	34.626	54%	-29%	-41%
İhraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler	15.791	7.593	-	-	4.104	-52%	-100%	0%
Ticari kar/zarar(net)	14.641	-15.706	-26.501	-17.020	-27.665	-207%	69%	63%
Yabancı para alacakların değerlemesi	57.381	25.467	36.281	18.874	28.840	-56%	42%	53%
Düzeltilmiş FVÖK	185.231	288.818	251.026	81.195	174.380	56%	-13%	115%
Dönem içindeki tahsilat	370.373	502.481	550.651	232.607	313.977	36%	10%	35%
Kredilerden alınan faizler	-383.802	-629.210	-507.257	-183.301	-325.283	64%	-19%	77%
Beklenen zarar karşılıkları giderleri	112.682	215.434	107.726	38.001	62.493	91%	-50%	64%
Yabancı para alacakların değerlemesi	-57.381	-25.467	-36.281	-18.874	-28.840	-56%	42%	53%
Maddi duran varlık amortisman giderleri	2.083	8.918	11.921	5.578	6.140	328%	34%	10%
Maddi olmayan duran varlık amortisman giderleri	1.337	2.316	3.172	1.488	1.935	73%	37%	30%
Elden çıkarılacak kıymetler amortisman	303	331	312	274	43	9%	-17%	-100%



	31 Aralık'ta sona eren			30 Haziran'da sona eren		Değişim (%)		
	yıllık dönem			ara dönem				
Düzeltilmiş FVÖK ve düzeltilmiş FAVÖK	2018 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2021 (Bin TL)	2018-2019	2019-2020	2020-2021
giderleri								
Kiralanın gayrimenkul ve taşıtlar için ödenen kira tutarı	-	-6.966	-10.005	-5.321	-5.265	0%	44%	-1%
Düzeltilmiş FAVÖK	230.826	356.655	371.227	151.416	199.537	55%	4%	32%
Toplam Gelirler	370.778	514.550	559.075	235.782	316.388	39%	9%	34%
Toplam tahsilat gelirleri	370.373	502.481	550.651	232.607	313.977	36%	10%	35%
Alınan ücret ve komisyonlar	51	3.173	310	268	6	6122%	-90%	-98%
Elden çıkarılacak gayrimenkullere ilişkin satış geliri	4.112	5.238	5.156	2.226	1.684	27%	-2%	-24%
Aktiflerin satışından doğan zararlar	-4.935	-645	-1.628	-36	-1.277	-87%	152%	3447%
Diğer faaliyet geliri	1.177	4.303	4.586	717	1.998	266%	7%	179%
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	62,3%	69,3%	66,4%	64,2%	63,1%	11%	-4%	-2%

Şirket 2019 yılında 2015 yılına ait bir işleme yönelik olarak yapılan vergi incelemesi nedeniyle 4,5 milyon TL damga vergisi ve cezası ödemiştir. Bu ödeme ilgili bulunduğu dönemde yapılsaydı 2019 yılı net dönem karı 109,4 milyon TL olacaktı.

Şirket 2020 yılında 2015-2018 yıllarına ait vergi incelemeleri nedeniyle bu dönemle ilgili olarak 12,4 milyon TL BSMV ve 1,6 milyon TL KKDF için karşılık ayırmıştır. Bu iki kalemler ilgili bulundukları dönemde ayrılıysaydı 2020 yılı net dönem karı 116,3 milyon TL olacaktı.

Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK marjı 2018 yılında %62,5 iken 2019 yılında %69,3 olmuştur. Düzeltilmiş FAVÖK marjının artışı, giderlerdeki artışın tahsilat artışından daha düşük olmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK marjı 2019 yılında %69,3 iken 2020 yılında %66,4 olmuştur. Düzeltilmiş FAVÖK marjının düşüşü, 9,4 milyon TL ek BSMV artışı olmak üzere giderlerdeki artışın tahsilatlardaki artıştan daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in düzeltilmiş FAVÖK marjı 2020 yılının ilk altı ayında %64,2 iken 2021 yılının ilk altı ayında %63,1 olmuştur. 2021 yılının ilk 6 ayında FAVÖK önceki senenin aynı dönemine göre %32 oranında artmıştır. Artışın temel sebebi şirketin tahsilat performansındaki dolayısıyla, gelirlerindeki yükseliştir. FAVÖK marjı önceki döneme göre yaklaşık aynı seviyede korunmuştur.

FAVÖK'ün genel kabul görmüş bir tanımı olmadığından hesaplanan FAVÖK değerine ilişkin bağımsız denetçinin olumlu görüşü bulunmamaktadır. Şirket'in FAVÖK hesaplamalarında kullandığı veriler bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolardan alınmıştır.

GARANTİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Katip Çelebi Caddesi No: 10
Demirören Sarıyer / İstanbul 34387
Ticaret Sicil No: 274981

ŞİRKETİN YASAL KURULUŞU



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 274981 Mersis No: 0390 0864 0750 0001
Halkın Bankası A.Ş. Zehra Sevil ÖZTÜRK
Genel Müdür

FIBA HOLDINGS

Bankaların kredi kullandırma istekliliği Şirket'in gelişmesini etkileyen ana faktörlerden biridir. Geçmişe bakıldığında kredilerdeki artış daha yüksek bir TGA birikimine ve dolayısıyla da Varlık Yönetim Şirketleri'ne duyulan talebin artmasına neden olmuştur. Artan TGA stoğu, bankaların Varlık Yönetim Şirketlerine yaptıkları satışları da artıran nedenlerin başlarında gelir. Diğer yandan bankaların azalan kredi faaliyetleri, kredi bakiyesi düşerken TGA bakiyesinin artmasına neden olabileceği için Varlık Yönetim Şirketlerine yapılan satışlar üzerinde çift yönlü etkiye sahiptir.

Alacakların tahsili için Varlık Yönetim Şirketlerine olan isteklilik

Şirket tarafından sağlanan tahsilat hizmetlerine olan talep ve piyasadaki yeni borç portföylerinin arzı ile ilgili olan önemli bir piyasa parametresi de, ana TGA portföyü satıcısı olan bankaların Varlık Yönetim Şirketlerine portföy satışına yönelik istekliliğidir. Bu isteklilik Varlık Yönetim Şirketlerine satılan TGA portföylerinin toplam TGA stoğu içindeki payı ile ölçülebilmektedir.

Mevzuata yönelik değişiklikler ve düzenleyici ve denetleyici kurum olan BDDK kararları bankaların alacaklarını Varlık Yönetim Şirketlerine satma isteğini artırıp azaltabilmektedir. Bankaların TGA portföylerini satma istekliliği sektör için hızlı bir şekilde olumlu bir etki yaratmaktadır. Bu faydalar donuk alacaklarının nakde çevrilmesine ek olarak bu alacakları yönetmenin ek maliyetlerinin ortadan kaldırılmasını içerir. Bir banka, borç tahsilatını dış kaynak olarak kullanarak, işletme kaldırıcını kullanarak ve sabit maliyetleri değişken maliyetlerle değiştirerek ana faaliyetine odaklanabilir. Dahası, dahili yapılarını genişletmeden yakın izleme ve takipteki alacakların sayısındaki artışları hızlı bir şekilde yönetebilmektedir.

Alacak alımı için finansman imkanları bulunması

TGA portföyleri satın alan Varlık Yönetim Şirketleri için kendi kaynaklarına ek olarak gelecek satın alımlar için dış finansmana erişim önemli bir faktördür. Şirket, borç portföylerinin satın alınmasını finanse etmek için banka kredileri ve tahvilleri kullanmaktadır. Şirket'in bankalarla imzalamış olduğu genel kredi sözleşmelerinin limitleri toplamı kredi kullanımının yaklaşık 4,6 katıdır ve Şirket fon kaynağı temininde pek çok bankadan oluşan geniş bir limit bulundurarak borçlanma maliyetlerini rekabetçi olmasına özen göstermektedir. Şirket, 2020 yılında vadesi gelen ya da vadesinden önce kapattığı kredilerini daha düşük faiz oranlarıyla 1 ve 2 yıllık kredilerle yenilemiştir.

2021 yılında Şirket, daha yüksek faiz oranlarından kredi kullanmaya başlamıştır. Ancak fon ve banka kaynaklarının geniş ve rekabetçi olarak tutma öznenin katkısıyla bu artış sınırlı kalmış, 30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu krediler ile ihraç ettiği bononun ortalama faiz oranı %16,7 olmuştur.

Parasal politikalar

TCMB'nin para politikası ve kısa vadeli faiz oranlarına yönelik olarak aldığı kararlar kredi hacmi üzerinde üzerinde daraltıcı ya da genişletici etki yapmaktadır. Daraltıcı politikalar bankaların vermiş olduğu kredi hacmini azaltır, kullandığı kredi faiz oranlarını yükseltir. Genişletici politikalar bankaların vermiş olduğu kredi hacmini artırır, faiz oranlarını düşürmektedir. Bu politikalar Şirket'in de kullanmış olduğu banka kredi faiz oranlarını ve ihraç etmiş olduğu menkul kıymetlerin faiz oranlarını etkilemektedir.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KURUM A.Ş.
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Denetim Şirk. No: 34337
Başkanlık İSTANBUL

FİBA GELİRLERİ A.Ş.
113



Ekim 2021
Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 00864078 Mersis No:0390 0864 0760 0001
Hüseyin Ürk
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Ürdükan
Genel Müdür

Genişletici politikalar ekonomi üzerinde de canlandırıcı etki taşır. Bu nedenle Şirket'in mevcut portföylerindeki borçluların gelir ve likiditeye ulaşım imkanlarını etkiler. Genişletici politikalar Şirket'in mevcut portföylerinden tahsilat imkanlarını artırır, daraltıcı politikalar, mevcut portföylerinden tahsilat imkanlarını azaltır.

Varlık Yönetim Sektöründeki rekabet

Varlık Yönetim Sektöründeki rekabet, düzenleyici kurum olan BDDK ve piyasanın yaratmış olduğu yüksek giriş engelleri nedeniyle sınırlıdır. Öncelikle Varlık Yönetim Şirketi kurmak için BDDK'dan şirket kuruluşu için onay ve faaliyete başlamak için izin alınması gerekmektedir. VYŞ Yönetmeliği uyarınca VYŞ kuruluşu için asgari 50 milyon TL sermaye gerekmektedir. Piyasanın yaratmış olduğu engeller ise: sermayeye ve rakipler ile benzer maliyetler ile fonlamaya erişim, satışa sunulan alacak portföylerinin değerlemesinin temeli olarak uzun dönemli geçmiş borç portföyü tahsil istatistiklerinden oluşan ve geniş çapta data gereksinimi, bu datayı işleyecek bilgi ve teknoloji gelişimi birikimi, büyük adetli alacak portföylerinin tahsilatının gerektirdiği büyük ölçekli operasyon kabiliyeti ve tahsilat faaliyetlerinin organizasyonu ve ifasında gereken bilgi ve teknoloji gelişimi birikimidir.

Şirket, PwC Türkiye tarafından hazırlanan Sektör Raporuna göre 2020 yıl sonu itibari ile satın alınan portföylerin anaparası, bunlara ödenen yatırım tutarları ve 2020 yılı tahsilat tutarı bazında sektörün en büyük şirkettir. Sektörün ilk 4 şirketi toplam anapara tutarında %68,6 ve yatırım tutarında %74,8 pay oluşturmaktadır¹⁸.

Mevzuat değişiklikleri

Şirket başta Bankacılık Kanunu, SPKn, KVKK, İcra ve İflas Kanunu, Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu, vergi kanunları dahil sair mevzuata uymakla yükümlüdür. Şirket'in faaliyetleri, Şirket'in tabi olduğu mevzuatta yapılan değişikliklerden etkilenmiştir ve mevzuatta gelecekte yapılacak değişikliklerden etkilenebilecektir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı ve Maliye Bakanlığı tarafından Mart, 2021'de duyurulan Reform Paketi'nin sorunlu krediler ve Varlık Yönetim Şirketleri üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır.

Bankacılık sektörünün aktif kalitesinin artırılmasıyla ilgili bölüm altında i) tahsili gecikmiş alacakların Varlık Yönetim Şirketlerine satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulacağı, ii) yakın izleme ve donuk alacak grubunda yer alan kredilerin menkul kıymetleştirilebilmesine yönelik mevzuat değişikliği yapılarak bilanço dışına aktarılmasının sağlanacağı, iii) Kredi Yaşam Döngüsü Projesi'nin hayata geçirileceği, iv) yakın izlemedeki kredilere (2. Grup Krediler) yönelik olarak bankacılık sektöründe operasyonel yeniden yapılandırma ve firma rehabilitasyon fonksiyonları oluşturulacağı, v) sorunlu krediler içinde katma değer üretme ve istihdam oluşturma potansiyeli bulunanların rehabilitasyonu için Girişim Sermayesi Fonlarının kurulmasına yönelik çalışmalar yapılacağı belirtilmektedir.

VYŞ'lerin kapasitelerinin güçlendirilmesi ile ilgili bölüm altında, i) VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapı oluşturulacağı, ii) sektörde rekabetçi ve

¹⁸ Kaynak: PwC Türkiye Sektör Raporu



Ekim 2021

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane No: 3/00064078 Mersis No:0390 0664 0780 0001
Hüseyin YÜRK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep SAKIN ÖRTÜDOĞAN
Genel Müdür

kurumsal yapının oluşturulması için VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga, harç ve Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi istisnasının süresiz hale getirileceği ve iii) VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesinin sağlanacağı belirtilmektedir. VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesi işbu İzahname tarihiyle gerçekleşmiştir. Ayrıca damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirilmesine ilişkin Kanun Teklifi 01/10/2021 tarihinde TBMM'ye sunulmuş ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz yasalaşmamıştır.

22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğü giren "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" Madde 11'e eklenen Geçici Madde 13-1 gereğince %20 olan kurumlar vergisi oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu oranlar özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine ait kazançlarına uygulanır." şeklinde değiştirilmiştir. Bu düzenleme Şirket'in net karı üzerinde azaltıcı etki yapacaktır.

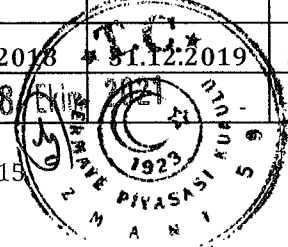
10.3. İhraççının borçluluk durumu

Aşağıda yer alan tablo, Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019, 2020 ile 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla borçluluk durumunu göstermektedir.

Borçluluk Durumu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	479.208	369.351	414.024	438.331
Garantili	286.622	288.563	386.235	327.167
Teminatlı	45.651	53.486	-	20.290
Garantisiz/Teminatsız	146.934	27.302	27.789	90.874
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	436.387	511.707	322.100	246.460
Garantili	314.187	423.096	196.936	109.029
Teminatlı	-	-	-	-
Garantisiz/Teminatsız	122.200	88.611	125.164	137.431
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	915.595	881.058	736.124	684.791
Özkaynaklar	280.010	384.943	461.001	537.849
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	126.500	126.500	126.500	126.500
Yasal yedekler	15.393	15.393	93.888	76.200
Diğer yedekler	138.117	243.050	240.613	335.149
TOPLAM KAYNAKLAR	1.195.605	1.266.001	1.197.125	1.222.640
Net Borçluluk Durumu	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
A. Nakit	0 8	0 8	0 8	0 8

GAZİANTP...
KURULUŞ...
Etilim...
Denim...
S...
S...
S...

SIRA...
115

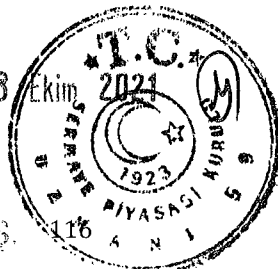


Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane M.D. 9900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Vrd.
Zehra...
Genel Müdür

Borçluluk Durumu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
B. Nakit Benzerleri	113.619	13.557	26.457	9.550
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	70	-	-	-
D. Likidite (A+B+C)	113.689	13.557	26.457	9.550
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	255.710	310.421	291.662	282.209
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	208.720	341.464	299.447	232.829
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	123.554	585	86.788	114.628
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	198.936	281	-	47.643
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	531.210	342.330	386.235	395.100
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	161.811	18.352	68.116	103.341
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	314.187	423.096	196.936	109.029
L. Tahviller	-	-	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-	-	-	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	314.187	423.096	196.936	109.029
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	475.998	441.448	265.052	212.370

GARANTİ FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Denizköprü Sok. No: 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

08 Ekim 2021



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 9900864078 Mersis No:0390 0864 0760 0001
H. ZEHRA SÖNMEZ
Genel Müdür Yrd.
Zehra Sönmöz
Genel Müdür

Selecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad.No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.T. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001

Hakkı ÖZTÜRK
Genel Müdür Yrd.
Zeynep ÜNÜTEOĞAN
Genel Müdür

30.06.2021 itibarıyla kredi riski bulunan bankaların limit risk tablosu

İlgili Kredi Kurumu	Toplam GKS Limiti (bin)			Kullanım (bin)		
	Tutar	Para Birimi	TL Karşılığı	Nakit Kullanım	Para Birimi	TL Karşılığı
Yapı Kredi	310.000	TL	310.000	185.000	TL	185.000
Garanti Bankası	85.000	TL	85.000	72.000	TL	72.000
ICBC Turkey	80.000	TL	80.000	80.000	TL	80.000
Vakıfbank	110.000	TL	110.000	70.000	TL	70.000
Takasbank	75.000	TL	75.000	20.000	TL	20.000
Turkishbank	25.000	TL	25.000	12.000	TL	12.000
Alternatifbank	31.000	TL	31.000	0	TL	0
Anadolubank	60.000	TL	60.000	0	TL	0
Yapi Kredi Netherlands	200.000	TL	200.000	0	TL	0
Burgan Bank	50.000	TL	50.000	0		0
Denizbank	50.000	TL	50.000	0		0
Fibabanka	75.000	TL	75.000	0		0
GSD Bank	80.000	TL	80.000	0		0
Halkbank	150.000	TL	150.000	0		0
Halkbank	50.000	USD	367.025	0		0
Nurolbank	30.000	TL	30.000	0		0
Pashabank	25.000	TL	25.000	0		0
Şekerbank	40.000	TL	40.000	0		0
Ziraat Bankası	35.000	USD	256.918	0		0
TOPLAM TL			2.099.943	TOPLAM TL	439.000	

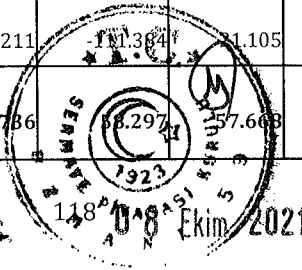
Şirket 02/06/2021 tarihinde 30.09.2021 vadeli basit %20,00 faizli 50.000.000 TL tutarında iskontolu bono ihracı gerçekleştirmiştir. Kıymetin ISIN kodu TRFGVYO92114'dir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ve 30 Haziran 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet nakit akış tabloları aşağıda sunulmuştur.

	NAKİT AKIMLARI (Bin TL)	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2019	01.01-31.12.2020	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2021	2018-2019	2019-2020	2020-2021
1.1	Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı	5.448	52.525	169.681	36.563	67.088	47.077	117.156	30.525
1.2	Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişim	40.161	30.211	-11.384	1.105	-111.090	-9.950	141.595	132.195
I.	Ana Ortaklık'ın Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit	45.609	82.736	158.297	37.668	-44.002	37.127	24.439	162.720

GARANTİ SEYİRCİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Emisyon ve Yatırım Yolu
Demirören Sok. No: 24337 FİBA
Beşiktaş - İSTANBUL



Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kagithane / İSTANBUL
Kagithane V.D. 3908864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Vrd. Zeynep UNLUOĞAN Genel Müdür

diğer aktiflerdeki 9,4 milyon TL azalış, alınan kredilerdeki 10,2 milyon TL ve diğer borçlardaki 7,5 milyon TL artışın toplamından kaynaklanmaktadır.

Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimden gelen nakit akışı, 2020 yılında 2019 yılına göre 141,6 milyon TL azalmıştır. Azalış alınan kredilerdeki 307,2 milyon TL azalış ve diğer aktiflerdeki 4,1 milyon TL artışa karşılık krediler, net kalemindeki 168,4 milyon TL azalış ve diğer borçlardaki 1,2 milyon TL azalışın toplamından kaynaklanmaktadır.

Faaliyet Konusu Varlık ve Yükümlülüklerdeki Değişimden gelen nakit akışı, 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına göre 132,2 milyon TL azalmıştır. Azalış verilen kredilerdeki 96,4 milyon TL artış, alınan kredilerdeki 40,9 milyon TL azalış, ve diğer aktiflerdeki 6,0 milyon TL tutarındaki artış ve diğer borçlardaki 11,1 milyon TL artışın toplamından kaynaklanmaktadır.

Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit çıkışı 2019 yılında 2018 yılına göre 16,3 milyon TL artmıştır. Artış, satın alınan menkul ve gayrimenkullerin bir önceki yıla göre 8,3 milyon TL daha fazla olması, elden çıkarılan menkul ve gayrimenkullerin 3,7 milyon TL daha az olması ve diğerdeki 4,3 milyon TL artıştan kaynaklanmıştır. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit çıkışı 2020 yılında 2019 yılına göre 1,9 milyon TL azalmıştır. Azalış satın alınan menkul ve gayrimenkullerin bir önceki yıla göre 2,9 milyon TL daha az olmasından kaynaklanmıştır. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit çıkışı 2021 yılının ilk yarısında 2020 yılının ilk yarısına göre 0,8 milyon TL artmıştır. Artış, satın alınan menkul ve gayrimenkullerin bir önceki yıla göre 1.8 milyon TL daha fazla olmasından kaynaklanmıştır.

Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit 2018 yılında 53,4 milyon TL giriş yönündeyken 225,1 milyon TL azalarak 2019 yılında 171,7 milyon TL çıkış yönünde olmuştur. Çıkışın 205,1 milyon TL'si ihraç edilen menkul kıymetlerin net itfa farkından kaynaklanmıştır. 2018 yılındaki kuruluş sermayesinin 2018 yılı nakit girişine de 20 milyon TL pozitif etkisi olmuştur.

Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Net Nakit 2019 yılında (-) 171,7 milyon TL iken 2020 yılında 135,5 milyon TL artarak (-) 36,2 milyon TL olmuştur. Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit çıkışının 135,5 milyon TL azalmasının esas nedeni, ihraç edilen 171,7 milyon TL menkul kıymet itfasının 2020 yılında olmaması ancak 2020 yılında 26,2 milyon TL temettü ödemesinin yapılmasından kaynaklanmıştır. Diğer kalemlerdeki değişimin etkisi de 10 milyon TL nakit çıkışında artış yönündedir.

Finansman faaliyetlerinden sağlanan net nakit 2020 yılının ilk altı aylık döneminde 31,5 milyon TL çıkış yönündeyken 54,9 milyon TL artarak 2021 yılının ilk altı aylık döneminde 23,4 milyon TL giriş yönünde olmuştur. Girişin 46,9 milyon TL'si ihraç edilen menkul kıymetlerin net girişinden kaynaklanmıştır. Aynı dönemde 18,3 milyon TL temettü ödemesi yapılmıştır.

GARANTİ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat
Demirören Sok. No:1 34337 Beşiktaş / İSTANBUL

08 Ekim 2021

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM Şİ
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34404 Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3900864078 Mersis No:0390 0864 0780

HİSSE KURUMU GENEL MÜDÜRÜ

Zehra Korkmaz GENEL MÜDÜR

FİBA HOLDİNG A.Ş. T20 PRİMİ

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in izahname tarihleri itibarıyla Mali Borçları ve Net Borçluluk rakamları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	31 Aralık'ta sona eren yıllık dönem			30 Haziran'da sona eren ara dönem
	2018 (Bin TL)	2019 (Bin TL)	2020 (Bin TL)	2021 (Bin TL)
(A) Nakit ve Nakit Benzeri Varlıklar	113.619	13.557	26.457	9.550
(B) Finansal Varlıklar	70	-	-	-
(C) Toplam Likit Varlıklar (A)+(B)	113.689	13.557	26.457	9.550
(D) Kısa Vadeli Finansal Alacaklar*	255.710	310.421	291.662	282.209
(E) Kısa Vadeli Banka Kredileri	332.274	342.049	386.235	347.457
(F) Kısa Vadeli İhraç Edilen Menkul Kıymetler	164.119	-	-	47.643
(G) Kısa Vadeli Mali Borçlar (E)+(F)	496.393	342.049	386.235	395.100
(H) Net Kısa Vadeli Mali Borçluluk (G)-(D)-(C)	126.994	18.071	68.116	103.341
(I) Uzun Vadeli Banka Kredileri	314.187	423.096	196.936	109.029
(J) Uzun Vadeli İhraç Edilen Menkul Kıymetler	-	-	-	-
(K) Uzun Vadeli Mali Borçlar (I)+(J)	314.187	423.096	196.936	109.029
(L) Net mali Borçluluk (H)+(K)	441.181	441.167	265.052	212.370

*Kısa Vadeli Finansal Alacaklar, mali tablodaki çalışmaya baz olan satın alınan portföylerden beklenen nakit akışlarının 10 yıla kadar olan tahsilat tahminlerinin ilk yılına düşen tahsilatın ilgili portföy iç verim oranıyla iskonto edilmesiyle hesaplanmıştır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır ve bu kapsamda herhangi bir fonlama ihtiyacı bulunmamaktadır.

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

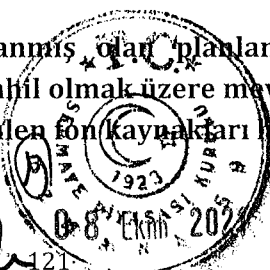
Yoktur.

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.

Yoktur.
GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Yolu
Denizkent Sok. No:1 34337
Beşiktaş - İSTANBUL

FİBA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
121



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34401
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 2900864078 Mersis No:0390 0864 0780
Zehra Çetin KUTLUOĞ
Genel Müdür

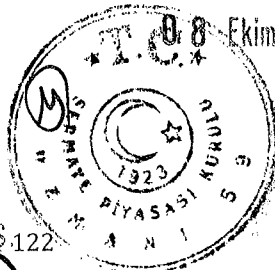
12. ARASTIRMA VE GELISTIRME, PATENT VE LISANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının 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.

GARANTİ KURUM
MERKEZİ
Etiler Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Demirören Sok. No:1 34337
Beşiktaş / İSTANBUL

SİRA HOLDİNG A.Ş. 122



Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şir.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400064078 Mersis No:0390 0864 0780 00.
Hüseyin YILMAZ
Genel Müdür
Zeynep YILMAZ
Genel Müdür

Şirket'in toplam tahsilatları 2019 yılında 502 milyon TL'den 2020 yılında 550 milyon TL'ye çıkmıştır. 12/03/2020'de başlayan pandemi önlemleri Nisan ayında kapsamlı bir kapamayı getirmiş, bunun ilk etkileri Nisan ve Mayıs ayı tahsilatlarının önceki ayların %30 kadar altında kalmasına neden olmuştur. Kapsamlı bir kapamaya rağmen Şirket'in kısa sürede uzaktan çalışma düzenine başlaması ve gerekli önlemleri alması tahsilat azalışının sınırlı kalması ve takip eden aylarda telafi edilmesi ve yılı tahsilat artışı ile kapaması sonucunu doğurmuştur.

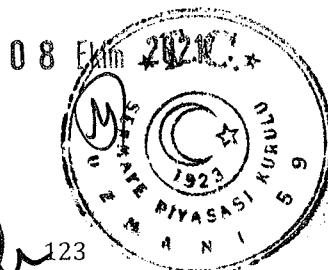
Yatırımlar:

Ayrıca, yine pandemi etkilerine karşı Ekonomik İstikrar Kalkanı 2020 yılında uygulamaya alınmış, bu program kapsamında desteklenen kredi tahsisleri ile 2020 yılında bankacılık sektörünün kredi hacmi %32,9 ile büyüyerek 2,8 trilyon TL'den 3,7 trilyon TL'ye çıkmıştır. TGA tutarının artışı ise alınan önlemler sayesinde %1,1 ile sınırlı kalmış ve 150,8 milyar TL'den 152,6 milyar TL'ye çıkmıştır. Bu durum TGA oranlarının da düşmesi sonucunu vermiştir.

Tüm bu gelişmelere kapsamında 2020 yılında TGA satışları ertelenmiş ve toplam satılan TGA portföy anapara tutarı 0,8 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

~~GARANTI METERIM
MENKUL KEMERDIAAN
Berkas Nomor : 0000/You
Demikian Surat No. 0000/1337
Sebagai LACANGAN~~

FIBA HOLDING A.S. 123

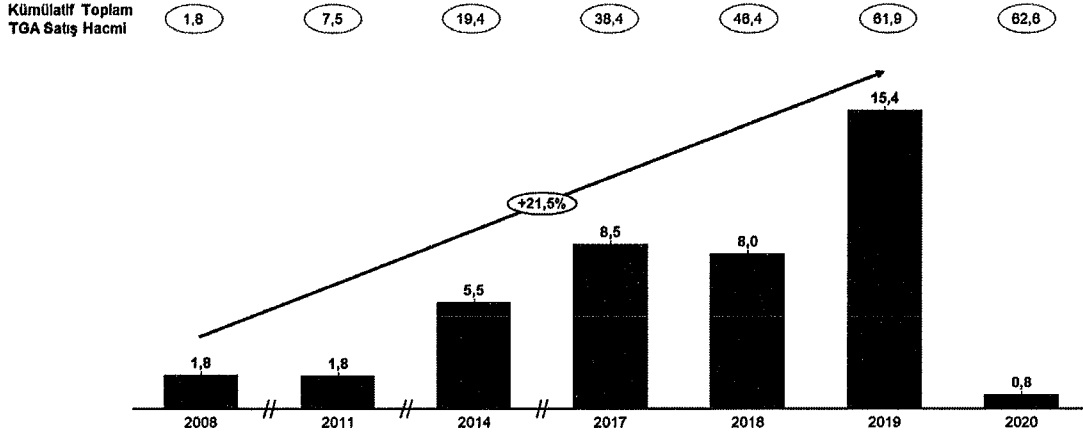


Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirk.
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34066
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D/3900864078 Mersis No:0390 0864 0720 0001

Hasan YILMAK
Genel Müdür Yrd.

Zeynep Ünküboğaz
Genel Müdür

Toplam TGA Satış Hacmi ¹¹ (UPB), 2008-2020
[Milyar TL]



*Kaynak: Türkiye tarafından Varlık Yönetim Sektörü hakkında hazırlanan "Türkiye Tahsili Gecikmiş Alacaklar (TGA) Satış Piyasası" isimli rapor

2021 yılı ilk çeyrek itibari ile TGA portföyü satışları yeniden hızlanmaya başlamıştır. 2021 ilk yarısında satılan anapara tutarı 1 milyar TL'yi aşmıştır.

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

Türkiye'nin makro ekonomik ortamındaki gelişmeler Şirket'in beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilir. Özellikle, GSYİH'nın büyüme oranı, enflasyon oranı, faiz oranı, kredilerin büyüme oranı, döviz kuru seviyeleri ve işsizlik oranı gibi göstergelerdeki önemli değişiklikler Şirket'in beklentilerini etkileyebilir.

Makroekonomik ortamın, ekonomik döngünün aşamalarında Şirket üzerinde farklı iki yönlü etkiye sahip olduğu düşünülmektedir.

Ekonomik büyüme döneminin Şirket'in faaliyetlerine etkisi:

- Hanehalkı gelirlerindeki reel büyüme, tüketicinin daha fazla harcama ve borçlanma gerçekleştirme eğilimine dönüşebilir ve bunun doğal bir sonucu olarak, finansal kurumların kredi faaliyetlerinde ve kredi kullanan hanehalkı sayısında artış gözlemlenebilir;
- Verilen krediler ve kredi kullananların sayısındaki artış, ekonomide artan bir genel borç seviyesine ve sonuç olarak, Şirket ve Varlık Yönetim sektörü için daha fazla satışa sunulacak alacak potansiyeli oluşturabilir;
- Diğer taraftan, artan gelir seviyesinin, hanehalkının daha yüksek bir kredi geri ödeme kapasitesine sahip olmasını sağlayabileceği düşünülmekte; bunun da Şirket'in mevcut portföylerindeki alacaklarının tahsil edilebilirliğinin artmasına neden olması beklenmektedir. Ayrıca, artan gelir seviyesinin takip eden yıllardaki tahsilatı gecikmiş alacak

oluşumu oranının azalmasına neden olması da değerlendirilebilmekle birlikte ; büyüyen ekonomi ile birlikte artan kredi seviyesinin bu olası etkiyi nötrleştireceği beklenmektedir.

Ekonomik yavaşlama döneminin Şirket'in faaliyetlerine etkisi:

- Verilen kredilerin geri ödenme oranlarındaki düşüş, Şirket ve Varlık Yönetim Sektörü için daha fazla satışa sunulacak TGA oluşmasına neden olabilir. Bu TGA artışı bir gecikmeyle satışa sunulabilir; başlayan bu satış dalgası eğilimi takip eden yıllara da yayılabilir;
- Finansal kurumların kredi verme faaliyetlerinin azalması, yeni borçlu sayısında bir düşüşe neden olabilir, ancak son yıllarda olduğu gibi yavaşlama dönemlerinde ekonomi politikaları ile kredi genişlemesinin desteklenmesi bu dönemlerde de güçlü kredi büyümesini sağlayabilir;
- Artan işsizlik oranı ve kişilerin gelirlerindeki düşüş nedeniyle Şirket'in mevcut alacak portföylerinin tahsilat kabiliyeti olumsuz yönde etkilenebilir. Ancak ertelenen bu tahsilat dalgası sırasında işleyen temerrüt faizi ile genel olarak reel değerlerini koruyan TGA'lar, takip eden ekonomik büyüme döngüsünde tahsilat kabiliyetlerini yeniden kazanabilirler.

Ayrıca, Varlık Yönetim Sektörü BDDK'nin denetimi ve düzenlemesine tabi bir sektördür. BDDK ve diğer düzenleyici otoritelerin gerçekleştirebileceği mevzuat değişiklikleri Şirket'in beklentilerini ve faaliyetlerini belirli ölçüde etkileyebilir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı ve Maliye Bakanlığı tarafından Mart, 2021'de duyurulan Reform Paketi kapsamında planlanan mevzuat değişikliklerinin varlık yönetimi sektörü üzerinde olumlu bir etkisi olması beklenmektedir. Paket kapsamında 31.12.2021 tarihine kadar aşağıda sayılan hususların hayata geçirilmesi planlandığı kamuoyuna duyurulmuştur:

- VYŞ'lerin kapasitesinin güçlendirilmesi ve VYŞ'lerin daha güçlü bir yapı içerisinde faaliyet gösterebilmeleri için yasal altyapı oluşturulacaktır;
- Sektörde rekabetçi ve kurumsal yapının oluşturulması için VYŞ'lere beş yıl süreyle tanınan damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnası süresiz hale getirilecektir;
- VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesi sağlanacaktır;
- Yaşama imkanı olmayan donuk alacakların VYŞ'lere satışı, aktiften silinmesi gibi yöntemlerle bilanço dışına çıkarılması için gerekli teşvik ve tedbir mekanizmaları oluşturulacaktır.

Yukarıda bahsedilen VYŞ'lerin Finansal Kurumlar Birliği'ne üye olabilmesi işbu İzahname tarihiyle gerçekleşmiştir. Ayrıca damga vergisi, harç ve KKDF kesintisi istisnasının süresiz hale getirilmesine ilişkin Kanun Teklifi 01/10/2021 tarihinde TBMM'ye sunulmuş ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz yasalaşmamıştır.

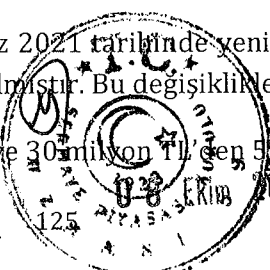
Yine reformların parçası olarak 14 Temmuz 2021 tarihinde yeni VYŞ Yönetmeliği yayımlanmış, sektöre ilişkin olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Kuruluş için gerekli ödenmiş sermaye 30 milyon TL'den 50 milyon TL'ye yükseltilmiştir.

GARANTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270944
Mersis No: 0833003750001000000

FİBA

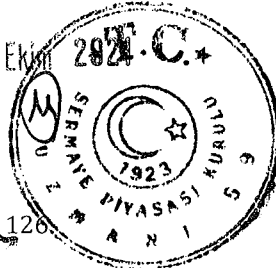
MİLLİ



Genel Müdür Yrd. Zeynep Sevil Öntüoğlu
Genel Müdür

- Yönetim kuruluna bağlı olarak çalışacak risk yönetimi birimi ve personeli tarafından yürütülecek risk yönetimi faaliyetlerine ilişkin olarak VYŞlere risk yönetimi sistemi teşkil etmek ve risk politikaları oluşturma yükümlülüğü getirilmiştir;
- VYŞlerin yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü için aranan kriterlerin yanı sıra, genel müdür yardımcıları ve başka unvanlarla istihdam edilseler dahi yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst konumlarda görev yapan diğer yöneticiler için de mesleki deneyim gibi bazı kriterlerin aranacağı düzenlenmiştir;
- VYŞlerin TGA'larını satın alabileceği kurumlar genişletilmiş ve yurt dışı finansal kuruluşlar da bu kurumlar arasına dahil edilmiştir;
- BDDK denetimine tabi kuruluşlar için TGA portföy satışları öncesi şeffaf bir ihale düzenleme yükümlülüğü getirilmiştir;
- Tahsilat ve takip süreçleri ile borçlularla ve finansal tüketicilerle iletişim süreçleriyle ilgili olarak çeşitli düzenlemeler yapılmıştır;
- VYŞlere özkaynağının, toplam aktiflerine oranının asgari yüzde üç olarak tutturulması ve idame ettirilmesi zorunluluğu getirilmiştir; ve
- VYŞ'lere özkaynağının 3 katını geçmemesi şartıyla alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilmesi imkanı getirilmiştir.

08 Ekim 2024



FİBA HOLDİNG A.Ş. 126

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kağıthane V.D. 3400864078 Mersis No:0390 0864 0760 01
Müseyyen Türk
Genel Müdür Yrd.
Zeynep Özkan
Genel Müdür

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.

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.

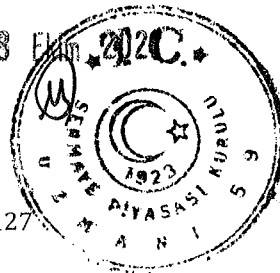
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

GARANTİ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Sicil No: 274977
Ticaret Sicil No: 274977
Ticaret Sicil No: 274977
Ticaret Sicil No: 274977

FİRA HOLDİNG

08 Ekim 2023



127

Gelecek Varlık Yönetimi Anonim Şirketi
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22 34406
Kağıthane / İSTANBUL
Kırtane V.D. 3000864078 Mersis No:0390 0864 0780 0001
Genel Müdür Yrd. Zeynep Özdemir
Genel Müdür