

Destek Yatırım Bankası A.Ş.

Birinci Varlık Finansmanı Fonu

II. İhraç

Yatırımcı Raporu

1. VDMK Bilgisi

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	Vade Gün	İhraç Fiyatı	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Yıllık Basit %	Yıllık Bileşik %
A Grubu 1. Tertip	TRPD1VFE2510	İskontolu	53	93.995	₺122.000.000	11.08.2025	03.10.2025	%44	%53.19
A Grubu 2. Tertip	TRPD1VFK2520	İskontolu	84	90.853	₺347.864.000	11.08.2025	03.11.2025	%43,75	%51,71
B Grubu 1. Tertip	TRPD1VFK2538	Kuponlu	84	100,00	₺24.900.000	11.08.2025	03.11.2025	%43,75	%51.72

VDMK Genel Bilgileri

VDMK	Dolaylı Aktarmalı Temlik Senedi
İhraç Şekli	Yurt içi halka arz edilmeksizin satış
Tertip Şekli	A Grubu: İskontolu (2 tertip), B Grubu: Kuponlu (1 tertip)
Aktarım Usulü	Dolaylı Aktarmalı (Pay-through)
Risk Tutma	%5 - Destek Yatırım Bankası A.Ş.
İhraç Durumu	TÜM TERTİPLER İTFA EDİLMİŞTİR

2. VDMK Kredi Derecelendirme Notu

Derecelendirme Kuruluşu: Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Not Türü	Kıdemli Uzun Vade	Kıdemli Kısa Vade	Kıdemsiz Uzun Vade	Kıdemsiz Kısa Vade
Ulusal Notu	A+	A1	A	A1
Uluslararası Yabancı Para	BB-	B1	BB-	B1
Uluslararası Yerli Para	BB-	B1	BB-	B1

3. Varlık Finansman Fonuna İlişkin Bilgi

Fonun Adı	Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu
Fon Kurucusu	Destek Yatırım Bankası A.Ş.
Fon Hizmet Sağlayıcı	Destek Yatırım Bankası A.Ş.
Kaynak Kuruluş	Destek Yatırım Bankası A.Ş.
İşlem Yöneticisi	Destek Yatırım Bankası A.Ş.

4. Fon Yönetim Bilgileri

Fon Kurulu Üyeleri

Üye Adı Soyadı	Görevi	Bağımsız Üye	Lisans
Kerim TOSUN	Kurul Üyesi	Hayır	-
Mustafa Ertan TANRIYAKUL	Kurul Üyesi	Hayır	-
Şener DURAK	Kurul Üyesi	Hayır	-

Fon Denetçi Adı Soyadı	Konca ALACA
------------------------	-------------

Hizmet Sağlayıcı ve Denetim Kuruluşları

Hizmet Sağlayıcı	Destek Yatırım Bankası A.Ş.
Fon Operasyon Sorumlusu	Destek Yatırım Bankası A.Ş.
Bağımsız Denetim Kuruluşu	Gürel Bağımsız Denetim A.Ş.
Saklayıcı Kuruluş	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.

5. Derecelendirme Notu Güncellemeleri

Rapor tarihi itibariyle derecelendirme notunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

6. Portföy Özet Bilgileri

Gösterge	İhraç Tarihi
Toplam Kredi Sayısı	13
Toplam Anapara	₺450.000.000
Toplam Faiz Alacağı	₺39.824.275
Risk Ağırlıklı Vade (Gün)	55
Risk Ağırlıklı Faiz Oranı	%47,00

7. Tertip Ödeme Bilgileri

Tertip	Vade Gün	İtfa Tarihi	Yapılacak Ödemeler	Yapılan Ödemeler	Durum
A Grubu 1. Tertip	53	03.10.2025	₺0	₺122.000.000	Tamamlandı
A Grubu 2. Tertip	84	03.11.2025	₺0	₺347.878.000	Tamamlandı
B Grubu 1. Tertip	84	03.11.2025	₺0	₺24.900.000	Tamamlandı

İhraç Anı ve Rapor Tarihi Portföy Kıyaslaması

Dönem	Toplam Alacak	Kredi Adet	Borçlu Adet	Risk Ağ. Vade
İhraç Tarihi	₺489.824.275	15	2	55,45
Rapor Tarihi	₺0	0	0	-

İhraç Anı Kredilerin Vade Bucket Dağılımı

Vade Aralığı	Kredi Adedi	Anapara	Faiz	Toplam
1-30 Gün	0	₺0	₺0	₺0
30-60 Gün	12	₺300.000.000	₺22.199.275	₺322.199.275
60-90 Gün	1	₺150.000.000	₺17.625.000	₺167.625.000
90-120 Gün	0	₺0	₺0	₺0
120-180 Gün	0	₺0	₺0	₺0
180-250 Gün	0	₺0	₺0	₺0
250-360 Gün	0	₺0	₺0	₺0
TOPLAM	13	₺450.000.000	₺39.824.275	₺489.824.275

8. Portföy Kredi Özellikleri

İhraç Anı Kredilerin Sektör Dağılımı

Ana Sektör	Alt Sektör	Kredi Adedi	Anapara
Bankacılık	Bankacılık Dışı Finans Alacakları	15	₺450.000.000

İhraç Anı Kredilerin Teminat Dağılımı

Teminat Türü	Kredi Adedi	Anapara
Kefalet + Müşteri Çeki	15	₺450.000.000

İhraç Anı Kredilerin İl Dağılımı

İl	Kredi Adedi	Anapara
İstanbul	15	₺450.000.000

İhraç Anı Kredilerin Derecelendirme Bilgisi

Portföydeki kredilerin derecelendirme notları Destek Yatırım Bankası A.Ş. tarafından dahili olarak değerlendirilmiştir. Dayanak varlık havuzunu oluşturan müşterilerin kredi derecelendirme notları mevcuttur. Tüm krediler yatırım yapılabilir seviyede derecelendirme notuna sahiptir.

9. Rapor Tarihi İtibarıyla Genel Görünüm

Gösterge	Tutar
Fona Devredilen Toplam Kredi	₺489.824.275
Yapılan Tahsilat	₺489.824.275
Kalan Tahsilat	₺0
Tahsilat Oranı	%100,00

Yapılan Tahsilatların Detay Bilgileri

Yapılan Tahsilatlar	Tutar	Kredi Adet	Taksit Adet
Vade Tarihinde Ödenen	₺489.824.275	13	13
1-10 gün Gecikme	₺0	0	0
11-30 gün Gecikme	₺0	0	0
31-60 gün Gecikme	₺0	0	0
61-90 gün Gecikme	₺0	0	0
Takipten Tahsilat	₺0	0	0
TOPLAM	₺489.824.275	13	13

10. Rapor Tarihi İtibari ile Gecikme ve Takip Durumu

Takipteki Kredilerin Durumu

Takibe Aktarılan Tutar	₺0
Takibe Aktarılan Kredi Adedi	0
Takipten Tahsilat	₺0
Güncel Takip Bakiyesi	₺0
Tahsilat Oranı	%100

Geciken Kredilerin Durumu

Gecikme Süresi	Kredi Adedi	Tutar	Oran
1-30 gün	0	₺0	%0
31-60 gün	0	₺0	%0
61-90 gün	0	₺0	%0
TOPLAM	0	₺0	%0

Yazılan/Silinen Krediler

Rapor tarihi itibariyle yazılan veya silinen kredi bulunmamaktadır. Tüm krediler vadesinde tahsil edilmiştir.

11. VDMK Risk Faktörleri

Kredi Kalitesini Arttırmaya Yönelik İşlemler

- Türk Lirası cinsinden ihraç yapılmıştır.
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliği uyarınca, haklarında özel karşılık ayrılmamış kredilerden oluşmaktadır.
- Devir tarihi itibarıyla kurumsal müşterilerin kredilerinden kaynaklanan alacaklardan oluşmaktadır. Devir tarihi itibarıyla, vadesi gelip ödenmemiş kredi taksiti bulunan kredi yer almamaktadır.
- Devir tarihi itibarıyla, Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi verilerine göre aktif bir kanuni takip kaydı olan kredi borçlularının kredilerinden kaynaklanan alacaklar yer almamaktadır.
- Devir tarihi itibarıyla, devre konu kredi borçlularının güncel risk merkezi memzuç kayıtlarında herhangi bir temerrüt borcu olmayan müşteri kredileri devre konu olacaktır.
- Devir tarihi itibarıyla Destek Yatırım Bankası A.Ş. ile Müşteri/Borçlu arasında akdedilen sözleşmelerde devre engel bir hüküm bulunmamaktadır.
- Devre konu varlıkların dayandığı krediler hukuka uygun olarak kullanılmıştır ve devir tarihi itibarıyla devre konu varlıklara ilişkin olarak herhangi bir haciz, tedbir ve/veya bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.
- Kredi alacakları teminat ve kefaletlerle güçlendirilmiştir.

İhraççı Kuruluş (Fon)

- Varlığa Dayalı Menkul Kıymetler (VDMK) karşılığında toplanan paralarla, VDMK sahipleri hesabına fon iç tüzüğü ile kurulan tüzel kişiliği olmayan Varlık Finansmanı Fonu'dur (Fon).
- İhraççı fonun VDMK ihracı dışında başka herhangi bir faaliyet geçmişi yoktur.
- İhraççı fon VDMK ihracı haricinde başka hiçbir ticari faaliyette bulunmamıştır ve gelecekte de bulunmayacaktır.

İhraççı Kuruluş (Fon) Riski

- Fon'un taşıdığı risk SPK'nın Seri: III, No: 58.1 Sayılı "Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği" ile sınırlıdır.
- Fon tarafından ihraç edilen VDMK'nın ödeme ve yükümlülüklerine ilişkin tek yetkili kuruluş ihraççı Varlık Finansmanı Fonu'dur (Fon).
- Bu nedenle fonun yapacağı VDMK ihracı ile ilgili ödemelere ilişkin tek kaynak kredi tahsilatlarının zamanında gerçekleştirilmesine bağlıdır. Eksik tahsilatın olması durumunda yatırımcılar nominal değerden daha az tutarı alabilir.

Garanti Riski

- VDMK ihracına ilişkin olarak ödemeler garanti kapsamında bulunmamaktadır.
- İhraca konu VDMK ödeme ve yükümlülüklerine ilişkin tek yetkili kuruluş ihraççı Varlık Finansmanı Fonu olacaktır. Başka herhangi bir kuruluş yükümlülük ve sorumluluklara ilişkin garanti vermeyecektir.

VDMK Derecelendirmesi

- VDMK ihracı, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından derecelendirilmiştir.

Derecelendirme Notu	Uzun Vade	Kısa Vade
Ulusal Notu	A+	A1
Uluslararası Yabancı Para Notu	BB-	B1
Uluslararası Yerli Para Notu	BB-	B1

Risk Tutma Yüklümlülüğü ve Ek Destek Mekanizması

- VDMK'nın %5'ine denk gelen 24,9 milyon TL'lik kısım, Tebliğ'in 10. Maddesi "Risk Tutma Yüklümlülüğü" kapsamında Destek Yatırım Bankası A.Ş. tarafından ihraç tarihinde satın alınacaktır.
- Risk tutma yüklümlülüğü kapsamındaki bu VDMK'ler ilgili itfa tarihlerinde diğer yatırımcıların ödemeleri yapılanaya kadar satılmaksızın Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdindeki bir hesapta blokeli olarak tutulacaktır.
- VDMK tertiplerinin itfasında yapılacak ödemelerden, Tebliğ'in risk tutma yüklümlülüğü çerçevesinde Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK'lere isabet eden kısım, aynı dilimde bulunan diğer tüm VDMK sahiplerine ilişkin ödemeler tamamlandıktan sonra Fon'un mal varlığında yeterli bakiye olması halinde ödenecektir.
- Risk tutma yüklümlülüğü uyarınca Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK'ler için fon mal varlığının yetersizliği nedeniyle ödeme yapılamaması durumunda, Kaynak Kuruluş'un bu VDMK'lere ilişkin ödemeler için herhangi bir talep hakkı bulunmaz.
- Dayanak varlıklar, aşkın teminatlandırma (overcollateralization) içermemektedir.

Dayanak Varlık ve İtfa Yapısı

- VDMK dayanak varlığı, Kaynak Kuruluş Destek Yatırım Bankası A.Ş.'den devir alınan kurumsal kredilerdir.
- VDMK itfa ödemeleri, Kaynak Kuruluş tarafından Fon portföyüne aktarılan kredilere ilişkin tahsilatların zamanında ve eksiksiz gerçekleştirilmesine bağlıdır.
- Dolaylı aktarmalı (pay-through) ödemeler yapılacaktır.
- A grubu tertipler iskontolu olarak ihraç edilecektir. Her tertip vade sonunda nominal değeri ile itfa olacaktır.
- B grubu tertip kuponlu olarak ihraç edilecektir. Vade sonunda nominal değeri ve kupon ödemesi ile itfa olacaktır.
- Devredilecek kredilerden elde edilecek nakit akışları öncelikle en kısa vadeli tertibin ödenmesinde kullanılacaktır.

A Grubu Tertiplere İlişkin Esaslar

- İskontolu olarak 2 tertip halinde ihraç edilecektir.
- Her tertip vade sonunda nominal değeri ile itfa olacaktır.
- İtfa tarihlerine göre ödeme önceliğine sahiptir. İtfa tarihi önce gelen tertip tamamen ödenmeden diğerinin ödemesine geçilmeyecektir. Sırasıyla ilk tertip ödemeleri tamamlandıktan sonra devam eden tertip ödemesi yapılacaktır.
- İtfa tarihinde geciken krediler nedeni ile tertibin nominal değerinin altında ödeme yapılması halinde, ilgili tertip bir sonraki tertip itfasından önce bu eksik tutar kadar ödeme önceliğine sahip olacaktır. Bu şekilde ödemesi yapılan eksik tutarlar için ayrıca faiz tahakkuk etmeyecektir.

B Grubu Tertiplere İlişkin Esaslar

- Kuponlu olarak tek tertip şeklinde ihraç edilecektir.
- Vade sonunda nominal değeri ve kupon ödemesi ile itfa olacaktır.
- Kupon oranı, fon portföyüne alınacak kredilerden doğacak geciken veya takibe düşen kredi alacak riskinin hesaplanması ve ayrıca fona sağlanan kredi nakit akışının nemalandırması ile elde edilen getiri dikkate alınarak piyasa koşullarına göre belirlenecektir.
- B grubu tertip %0,5 NPL'e kadar pozitif getiri sağlamaktadır.
- A grubu tertiplerin tüm ödemeleri tamamlandıktan sonra, Fon'da kalan tüm bakiye B grubu tertip yatırımcılarına ödenecektir. Dolayısıyla B grubu tertibe ilişkin anapara ve kupon ödemesi, Fon'da kalan bakiyeye göre nominal değerin ve kupon ödemesinin altında ya da üstünde gerçekleşebilecektir.

Son İtfa Tarihi İtibariyle

- Fon'da geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemesi olmaması durumunda "gecikmiş alacaklar itfa tarihi" yürürlüğe girmeyecektir. A ve B grubu itfa süreci tümüyle sonlandırılmış olacaktır.
- Fon'da geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemesi olması durumunda ise aşağıdaki esaslar uygulanacaktır.

Son İtfa Tarihinden Sonraki Sürece İlişkin Esaslar

- "Gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nden önce tahsil edilen geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemeleri kapsamında öncelikle varsa A grubu tertipler için eksik itfa tutarları tamamlanacaktır.
- A grubu tertiplerin eksik itfa tutarlarına ilişkin ödemeler, geciken ve/veya takibe düşen kredilerden tahsilat yapıldıkça derhal gerçekleştirilecektir.
- B grubu tertibe ilişkin ödemeler ise aşağıda belirtilen durumlar haricinde "gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nde yapılacaktır.
- A grubu tertip ödemelerinin tamamlanmış olması koşuluyla, B grubu tertip yatırımcılarına "gecikmiş alacaklar itfa tarihi" beklenmeden KAP'ta ilan edilecek bir tarihte (ara ödeme tarihi) ara ödeme yapılabilecektir. Ara ödeme, geciken veya takibe düşen kredi ödemelerinin ara ödeme tarihindeki toplamı kadar olacaktır.
- Geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemelerinin tamamının "gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nden önce tahsil edilmesi durumunda, ödemeler için "gecikmiş alacaklar itfa tarihi" beklenmeyecektir. Bu durumda önce varsa A grubu tertiplere ilişkin eksik itfa tutarları ödenecek, sonra B grubu tertip yatırımcılarına kalan tutar üzerinden ödeme yapılarak süreç sonlandırılacaktır.
- Kaynak Kuruluş ile de mutabık kalınarak, geciken ve/veya takibe düşen kredilerin tahsilinin beklenmesi yerine, bu kredilerin tümünün/bir kısmının üçüncü taraflara satılmasına karar verilebilecektir. Bu durumda tahsil edilen tutardan önce varsa A grubu tertiplere ilişkin eksik itfa tutarları ödenecek, sonra B grubu tertip yatırımcılarına kalan tutar üzerinden ödeme yapılarak süreç sonlandırılacaktır.
- "Gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nden sonra yatırımcının A ve B grubu ihraca ilişkin eksik ya da fazla hak iddia edeceği bir kupon veya anapara ödeme talebi olmayacaktır.

Portföye İlişkin Hizmet İşlemi

- Hizmet sağlayıcı, fon kurulu ile arasında akdedilen yazılı hizmet sözleşmesi uyarınca görev ve sorumluluklarını yerine getirir.
- Hizmet sağlayıcı ile fon kurulu arasında akdedilen sözleşmenin sona ermesini müteakip hizmet sağlayıcı fon portföyüne dahil edilen varlıklara ilişkin yazılı veya elektronik ortamda tutulan tüm defter, belge ve kayıtlar ile fon portföyüne dahil edilen varlıklara ilişkin tüm nakit ve banka hesaplarını mahsup veya kesinti yapmaksızın fon kuruluna veya yerine geçecek olan hizmet sağlayıcıya devreder.

VDMK Erken İtfa Durumu

- İşbu ihraç kapsamında erken itfa hükümleri uygulanmayacaktır. VDMK'ler belirlenen vade tarihlerinde itfa edilecektir.
- Fona devredilen varlıkların Tebliğ, izahname veya ihraç belgesinde belirtilen nitelikleri taşımadığı halde fona devredildiğinin anlaşılması durumunda; kaynak kuruluş, söz konusu varlıkları en geç on gün içinde nitelikleri uygun olanlarla değiştirmek zorundadır.

12. VDMK Sahiplerine Yapılan Ödemeler

Tertip	ISIN Kodu	İtfa Tarihi	Nominal Değer	Yapılan Ödeme	Ödeme Tarihi	Durum
A Grubu 1. Tertip	TRPD1VFE2510	03.10.2025	₺122.000.000	₺122.000.000	03.10.2025	Ödendi
A Grubu 2. Tertip	TRPD1VFK2520	03.11.2025	₺347.864.000	₺347.864.000	03.11.2025	Ödendi
B Grubu 1. Tertip	TRPD1VFK2538	03.11.2025	₺24.900.000	₺24.900.000	03.11.2025	Ödendi

İhraç Özeti

İhraç Tarihi	11.08.2025
Son İtfa Tarihi	03.11.2025
Toplam İhraç Tutarı	₺494.764.000
Toplam Ödenen Tutar	₺494.764.000
İhraç Durumu	TAMAMLANDI

Bu rapor Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu tarafından hazırlanmıştır.
Rapor Tarihi: 31.12.2025