

Destek Yatırım Bankası A.Ş.

Birinci Varlık Finansmanı Fonu

IV. İhraç

Yatırımcı Raporu

1. VDMK Bilgisi

Tertip	ISIN Kodu	Getiri Türü	Vade Gün	İhraç Fiyatı	İhraç Nominal	İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Yıllık Basit Faiz	Yıllık Bileşik Faiz
1. Tertip	TRPD1VF22627	İskontolu	78	₺91,989	₺275.000.000	11.12.2025	27.02.2026	%40,75	%47,81
2. Tertip	TRPD1VF32618	İskontolu	95	₺90,358	₺146.000.000	11.12.2025	16.03.2026	%41,00	%47,63
3. Tertip	TRPD1VF42617	İskontolu	127	₺87,515	₺65.882.218	11.12.2025	17.04.2026	%41,00	%46,71

VDMK Genel Bilgileri

VDMK	Dolaylı Aktarmalı Temlik Senedi
İhraç Şekli	Yurt içi halka arz edilmeksizin satış
Tertip Şekli	A Grubu: İskontolu (3 tertip)
Aktarım Usulü	Dolaylı Aktarmalı (Pay-through)
Risk Tutma	%5 - Destek Yatırım Bankası A.Ş.
İhraç Durumu	İlk Tertipin İtfa Tarihi 27.02.2025

2. VDMK Kredi Derecelendirme Notu

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

Derecelendirme Türü	Kıdemli (A Grubu)		Kıdemsiz (B Grubu)	
	Uzun Vade	Kısa Vade	Uzun Vade	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	-
Murat Dinç	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

İhraç tarihinden bu yana derecelendirme notlarında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

6. Portföy Özet Bilgileri

Gösterge	İhraç Tarihi
Toplam Kredi Sayısı	12
Toplam Anapara	₺437.000.000
Toplam Faiz Alacağı	₺49.157.167
Risk Ağırlıklı Vade (Gün)	80

7. Tertip Ödeme Bilgileri

Tertip	Vade Gün Sayısı	İtfa Tarihi	Yapılacak Ödemeler	Yapılan Ödemeler	Durum
1. Tertip	78	27.02.2026	₺275.000.000	₺0	Beklemede
2. Tertip	95	16.03.2026	₺146.000.000	₺0	Beklemede
3. Tertip	127	17.04.2026	₺65.882.218	₺0	Beklemede

İhraç Anı ve Rapor Tarihi Portföy Kıyaslaması

Dönem	Toplam Alacak	Kredi Adet	Borçlu Adet
İhraç Tarihi (11.12.2025)	₺488.615.025	12	3
Rapor Tarihi (31.12.2025)	₺488.615.025	12	3
Değişim	₺0	0	0

İhraç Anı Kredilerin Vade Bucket Dağılımı

Vade Aralığı	Kredi Adedi	Anapara	Faiz	Toplam (Anapara+Faiz)
1-30 Gün	0	₺0	₺0	₺0
30-60 Gün	0	₺0	₺0	₺0
60-90 Gün	8	₺392.000.000	₺41.946.764	₺433.946.764
90-120 Gün	2	₺30.000.000	₺11.878.403	₺41.878.403
120-180 Gün	2	₺15.000.000	₺7.210.000	₺22.210.000
180-250 Gün	0	₺0	₺0	₺0
250-360 Gün	0	₺0	₺0	₺0
TOPLAM	12	₺437.000.000	₺49.157.167	₺486.157.167

8. Portföy Kredi Özellikleri

İhraç Anı Kredilerin Sektör Dağılımı

Ana Sektör	Alt Sektör	Kredi Adedi	Anapara
Bankacılık	Bankacılık Dışı Finans Alacakları	12	₺437.000.000
TOPLAM		12	₺437.000.000

İhraç Anı Kredilerin Teminat Dağılımı

Teminat Türü	Kredi Adedi	Anapara
Kefalet + Müşteri Çeki	12	₺437.000.000
TOPLAM	12	₺437.000.000

İhraç Anı Kredilerin İl Dağılımı

İl	Kredi Adedi	Anapara
İstanbul	12	₺437.000.000
TOPLAM	12	₺437.000.000

İhraç Anı Kredilerin Derecelendirme Bilgisi

Portföydeki kredilerin derecelendirme notları Saha Rating tarafından verilmiştir. Portföyde krediler içsel A+ kredi bulunmaktadır. Tüm krediler yatırım yapılabilir seviyede derecelendirme notuna sahiptir.

9- Rapor Tarihi İtibarıyla Genel Görünüm

Gösterge	Tutar
Fona Devredilen Toplam Kredi	₺486.157.166
Yapılan Tahsilat	₺0
Kalan Tahsilat	₺486.157.166

Yapılan Tahsilatların Detay Bilgileri

Yapılan Tahsilatlar	Tutar	Kredi Adet	Taksit Adet
Vade Tarihinde Ödenen	₺0	0	0
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	₺0	0	0

İhraç Anı vs Rapor Tarihi İtibarı ile Nakit Akışları

Vade Aralığı	Modellenen Nakit Akışı	Gerçekleşen Tahsilat	Kümülatif Tahsilat
1-30 Gün	₺0	₺0	₺0
30-60 Gün	₺0	₺0	₺0
60-90 Gün	₺ 433,947,166.67	₺0	₺0
90-120 Gün	₺52.210.000	₺0	₺0
120-180 Gün	₺0	₺0	₺0
180-250 Gün	₺0	₺0	₺0
250-360 Gün	₺0	₺0	₺0
TOPLAM	₺486.157.166	₺0	₺0

10- Rapor Tarihi İtibari ile Gecikme ve Takip Durumu**Takipteki Kredilerin Durumu**

Gösterge	Tutar
Takibe Aktarılan Tutar	₺0
Takipten Tahsilat	₺0
Güncel Takip Bakiyesi	₺0
Tahsilat Oranı	%0,00

Geciken Kredilerin Durumu

Gecikme Aralığı	Tutar	Kredi Adedi	Oran
1-30 gün gecikme	₺0	0	%0,00
31-60 gün gecikme	₺0	0	%0,00
61-90 gün gecikme	₺0	0	%0,00
TOPLAM	₺0	0	%0,00

Yazılan/Silinen Krediler

Rapor tarihi itibarıyla yazılan veya silinen kredi bulunmamaktadır.

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

- Derecelendirmeler, herhangi bir menkul kıymeti satın almak, satmak veya elde tutmak için bir tavsiye değildir.

➤ Herhangi bir derecelendirme kuruluşu, kıymetlerin kredi kalitesinin düşmesi söz konusu olduğunda, yalnızca derecelendirme kuruluşunun takdirine bağlı olarak notunu düşürebilir veya geri çekebilir..

Risk Tutma Yükümlülüğü ve Ek Destek Mekanizması

➤ VDMK'nın %5'ine denk gelen Tebliğ'in 10. Maddesi "Risk Tutma Yükümlülüğü" kapsamında Destek Yatırım Bankası A.Ş. tarafından ihraç tarihinde satın alınacaktır.

➤ Risk tutma yükümlülüğü kapsamındaki bu VDMK'ler ilgili itfa tarihlerinde diğer yatırımcıların ödemeleri yapılanaya kadar satılmaksızın Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdindeki bir hesapta blokeli olarak tutulacaktır.

➤ İtfa günü itfa tutarını karşılayacak tutarın fonda bulunmaması halinde Destek Yatırım Bankası tarafından alınan bu %5'lik kısmın hak ettiği tutarlar geriye kalan %95'lik kısma dağıtılacak tutara eklenecektir.

➤ 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 3 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 iftasından önce bu eksik tutar kadar ödeme önceliğine sahip olacaktır. Bu şekilde ödemesi yapılan eksik tutarlar için ayrıca faiz tahakkuk etmeyecektir.

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 "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.

➤ Geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemelerinin tamamının "gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nden önce tahsil edilmesi durumunda, ödemeler için "gecikmiş alacaklar itfa tarihi" beklenmeyecektir.

➤ 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 ödenerek süreç sonlandırılacaktır.

➤ "Gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nden sonra yatırımcının A ve B grubu ihraca ilişkin eksik ya da fazla hak iddia edeceği bir anapara ödeme talebi olmayacaktır.

VDMK Erken İtfa Durumu

➤ Erken itfa durumunda kıymet sahipleri beklenenden daha düşük tutarda getiri elde edebilir.

➤ Bu durumda ihraççı herhangi bir prim ya da tazminat ödemekle yükümlü değildir.

12. VDMK Sahiplerine Yapılan Ödemeler

Tertip	ISIN Kodu	İtfa Tarihi	Nominal Değer	Yapılan Ödeme	Ödeme Tarihi	Durum
1. Tertip	TRPD1VF22627	27.02.2026	₺275.000.000	₺0	-	Beklemede
2. Tertip	TRPD1VF32618	16.03.2026	₺146.000.000	₺0	-	Beklemede
3. Tertip	TRPD1VF42617	17.04.2026	₺65.882.218	₺0	-	Beklemede
TOPLAM			₺486.882.218	₺0		

Bu rapor 31.12.2025 tarihinde hazırlanmıştır.
© 2026 Destek Yatırım Bankası A.Ş. Tüm hakları saklıdır.