

YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN TERTİP İHRAÇ BELGESİDİR

İşbu Tertip İhraç Belgesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun **04.03.2026** tarih ve **12/449** sayılı kararı ile onaylanan İhraç Belgesi kapsamında satışı yapılacak olan sermaye piyasası araçlarının ihracı nedeniyle düzenlenmiş ve Kurulca onaylanmıştır. Ancak bu belgenin onaylanması, ihracının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu Tertip İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı	:	TMKŞ Fair Finansman İkinci Varlık Finansmanı Fonu
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 241830-5
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi	:	Fair Finansman A.Ş. 07.01.2026 tarih ve 2026/1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı TMKŞ Fair Finansman İkinci Varlık Finansmanı Fonu 07.01.2026 tarih ve 1 sayılı Fon Kurulu Kararı
İhraca aracılık eden aracı kuruluş	:	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Garantör	:	Yoktur.
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı	:	<input type="checkbox"/> Tahvil / Finansman Bonosu <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input checked="" type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti / Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü	:	<input checked="" type="checkbox"/> Yurt içi halka arz edilmeksizin satış <input checked="" type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış



**TMKŞ FAİR FINANSMAN
İKİNCİ VARLIK
FİNANSMAN FONU**

Doğrulama Kodu: 02eb3cfa-beb4-4f40-beb2-739d5954387e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ

“Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi” kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı?	:	<input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Yeşil <input type="checkbox"/> Sürdürülebilir <input checked="" type="checkbox"/> Hayır
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri	:	218.000.000 TL
Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında verilen ihraç tavanı	:	2.000.000.000 TL
Kurulca onaylanmış İhraç Belgesi kapsamında daha önce verilen Tertip İhraç Belgeleri kapsamında satışı gerçekleştirilen sermaye piyasası araçlarının toplam nominal değeri	:	Kurulca onaylanmış ihraç belgesi kapsamında, daha önce 664.000.000,00 TL Nominal VDMK ihraç belgesi onaylanmış olup 638.200.000,00 TL nominal VDMK ihraç gerçekleştirilmiştir. İşbu tertip ihraç belgesi ile 218.000.000 TL nominal değerli 1 tertip ihraç belgesi onaylanmıştır.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde işbu Tertip İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

TMKŞ FAİR FİNANSMAN	
İKİNCİ YARLIK FİNANSMANI FONU	
Ozan DİNÇER Fon Kurulu Üyesi	Bahar TURGUT İNAN Fon Kurulu Üyesi



YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ EDİLECEK VARLIĞA DAYALI MENKUL KIYMETLERE İLİŞKİN TERTİP İHRAÇ BELGESİ EKİDİR

Fon içtüzüğü tescil bilgileri	:	05.01.2026 tarihinde tescil edilmiş olup 12.01.2026 tarih ve 11498 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
Kaynak kuruluş veya kuruluşların unvanı, bağlı olduğu ticaret sicili ve ticaret sicil numarası	:	Fair Finansman A.Ş. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 468123-5
Fon portföyüne alınacak varlıkların nitelikleri ve seçim kriterleri	:	<p>Fon portföyüne Fair Finansman A.Ş. tarafından kullanılmış olan krediler devredilecek olup, bu kredi portföyüne ilişkin varlıklar 1 (bir) tertip şeklinde Varlığa Dayalı Menkul Kıymet (VDMK) ihracına konu olacaktır.</p> <p>İşbu tertip ihraç belgesi 218.000.000 TL nominal değerli A Grubu 1. tertip ihracına ilişkin oluşturulmuştur. Fon portföyüne devredilecek krediler bakımından aşağıdaki kriterler esas alınacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devredilecek kredilerin borçlularının devir anında devre konu kredi portföyünde hiçbir gecikmesi olmayan krediler devralınacaktır. • Krediler Türk Lirası cinsinden olacaktır. • Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 24/12/2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Muhasebe Uygulamaları ile Finansal Tabloları Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca özel karşılık ayrılmamış olacaktır. • Devir tarihi itibarıyla, vadesi gelip ödenmemiş kredi taksiti bulunan krediler portföyde yer almayacaktır. • Devir tarihi itibarıyla, Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi verilerine göre aktif bir kanuni takip kaydı olan kredi borçlularının kredileri portföyde yer almayacaktır. • Devir anı itibarıyla vadesine 180 güne kadar olan krediler devralınacaktır. • Devir tarihi itibarıyla Fair Finansman A.Ş. ile Müşteri/Borçlu arasında akdedilen sözleşmelerde devre engel bir hüküm bulunmayacaktır. • Devre konu krediler hukuka uygun olarak kullanılmış olacak ve devir anından itibaren itibarıyla devre konu kredilere ilişkin olarak herhangi bir haciz, tedbir ve/veya bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir takyidat olmayacaktır.

TMKS FAİR FİNANSMAN
İKİNCİ VARLIĞA
FİNANSMANI FONU

Doğrulama Kodu: 02eb3cfa-beb4-4f40-beb2-739d5954387e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SPA – TERTİP İHRAÇ BELGESİ EKİ

Fon portföyüne alınacak varlık türleri ve portföy dağılımları	:	Varlık Türü	Portföy Dağılımı (%)
		Krediler	100
Tertip bazında farklı hak veya nakit akışlarına sahip olan VDMK'ya ilişkin esaslar	:	Devredilecek kredi portföyü kapsamında 1 tertip ihraç edilecek olup, devredilecek kredilerden elde edilecek nakit akışları bu tertiplerin ödemesinde kullanılacaktır.	
Risk tutma kuralının uygulanmasına ilişkin esaslar	:	<p>İşbu tertiplere konu VDMK'ların nominal değerinin asgari %5 oranındaki kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-58.1 sayılı Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği (Tebliğ) hükümleri çerçevesinde, Kaynak Kuruluş Fair Finansman A.Ş. tarafından satın alınacak ve vade sonuna kadar, itfa yükümlülüğü karşılığında, teminat olarak bloke şekilde tutulacaktır.</p> <p>VDMK tertiplerinin itfasında yapılacak ödemelerden, Tebliğ'in risk tutma yükümlülüğü çerçevesinde Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK'lara isabet eden kısım, aynı dilimde bulunan diğer tüm VDMK sahiplerine ilişkin ödemeler tamamlandıktan sonra Fon'un mal varlığında yeterli bakiye olması halinde ödenecektir.</p> <p>Risk tutma yükümlülüğü uyarınca Kaynak Kuruluş'un elinde bulunan VDMK'lar için fon mal varlığının yetersizliği nedeniyle ödeme yapılamaması durumunda, Kaynak Kuruluş'un bu VDMK'lara ilişkin ödemeler için herhangi bir talep hakkı bulunmaz.</p>	
VDMK'nın itfa edilmesine ilişkin esaslar	:	<p>VDMK ihraçlarını gerçekleştiren Fon'un ihraç haricinde herhangi bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. VDMK ihracıyla ilgili ödeme ve yükümlülüklerle ilişkin tek yetkili, ihracı gerçekleştiren Fon olup başka herhangi bir kuruluş yükümlülük ve sorumluluk altına girmeyecek ve garanti vermeyecektir.</p> <p>VDMK dayanak varlığı Kaynak Kuruluş'tan ihraç bedeli karşılığı alınan kredilerdir. Fon'un başka bir ticari faaliyeti bulunmadığı için VDMK yatırımcılarına yapılacak ödemeler kredi tahsilatlarının zamanında yapılmasına bağlıdır. Kredi tahsilatlarında yaşanan gecikme, eksik tahsilat ve/veya takibe düşen kredi olması durumlarında yatırımcılar, kupon ödeme ve itfa tarihlerinde yatırımlarının faizini ve anaparalarının bir kısmını veya tamamını elde edemeyebilirler. Ayrıca kredi müşterilerinin ekonomik ve sosyal duruşunda ki olumsuzluklar, mücbir sebepler, yasal süreçlerdeki değişiklikler ve piyasa riskleri de yatırımcılara yapılacak geri ödemede aksaklıklara neden olabilir.</p>	

TMKS FAİR FİNANSMAN
TERTİP İHRAÇ BELGESİ
TERTİP İHRAÇ BELGESİ
FİNANSMAN FONU
FİNANSMAN FONU

Doğrulama Kodu: 02eb3cfa-beb4-4f40-beb2-739d5954387e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	<p>Mevcut kredi portföyüne ilişkin 1 adet A grubu VDMK tertibi ihraç edilecek olup, itfa ödemeleri, Fon'a ait giderler düştükten sonra tamamlanacaktır.</p> <p>A grubu tertip vade tarihinde ana para+kupon değeri üzerinden itfa edilecektir.</p> <p>A grubu tertip:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kuponlu olarak 1 tertip halinde ihraç edilecektir. • Tertip için kupon oranı piyasa koşullarına göre belirlenecektir. • Vade sonunda ana para +kupon ödemesi ile itfa olacaktır. <p>Gecikmiş alacaklar itfa tarihi (Cancellation Date) uygulaması:</p> <p>Geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemelerinin tamamlanması için beklenecek bu tarih "gecikmiş alacaklar itfa tarihi (cancellation date)" olarak belirlenmiştir. Gecikmiş alacaklar itfa tarihi" uygulanması halinde son itfa tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilan edilecektir." Son itfa tarihinden "gecikmiş alacaklar itfa tarihi"ne kadar tahsil edilen ve/veya satılan kredilerden elde edilen tutardan A grubu tertibe ilişkin kalan itfa ödemeleri tamamlanacaktır.</p> <p>"Gecikmiş alacaklar itfa tarihi" için öngörülen süreç aşağıda verilmektedir.</p> <p>Son itfa tarihi itibarıyla;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fon'da geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemesi olmaması durumunda "gecikmiş alacaklar itfa tarihi" yürürlüğe girmeyecektir • Fon'da geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemesi olması durumunda ise aşağıdaki esaslar uygulanacaktır: <p>Son itfa tarihinden sonraki sürece ilişkin esaslar;</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Gecikmiş alacaklar itfa tarihi"nden önce tahsil edilen geciken ve/veya takibe düşen kredi ödemeleri kapsamında A grubu tertip için eksik itfa tutarları tamamlanacaktır. A grubu tertiplerin eksik itfa tutarlarına ilişkin ödemeler, geciken ve/veya takibe düşen kredilerden tahsilat yapıldıkça derhal gerçekleştirilecektir. • 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 A grubu tertiplere ilişkin
--	---

TMKS FAİR FİNANSMAN
İKİNCİ VARLIK
FİNANSMANI FONU

Doğrulama Kodu: 02eb3cfa-beb4-4f40-beb2-739d5954387e
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	<p>eksik itfa tutarları ödenerek süreç sonlandırılacaktır.</p> <ul style="list-style-type: none">“Gecikmiş alacaklar itfa tarihi”nden sonra yatırımcının A grubu ihraca ilişkin eksik ya da fazla hak iddia edeceği bir kupon veya anapara ödeme talebi olmayacaktır. <p>Varlıkların mevcudiyetiyle alakalı olarak ihraççı Fon, Kaynak Kuruluş Fair Finansman A.Ş. nezdinde fiziki olarak varlıkların bulunduğu dair incelemede bulunmamıştır.</p>
--	---

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu Tertip İhraç Belgesi ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

TMKŞ FAİR FİNANSMAN İKİNCİ VARLIK FİNANSMANI FONU	
	
Ozan DİNÇER	Bahar TURGUT İNAN
Fon Kurulu Üyesi	Fon Kurulu Üyesi

