

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.
- 1.2. Merkez Adresi** : Merkez Mah. Cendere Cad. Ofishane Binası No:22 34406
Kağıthane İstanbul
- 1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü** : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
- 1.4. Ticaret Sicil Numarası** : 153606
- 1.5. Faaliyet Konusu** : Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3. maddesi gereğince, Şirketin amaç ve konusu;
a- Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir,
b- Satın aldığı alacakları borçlusundan tahsil edebilir, varlıkları nakte çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir,
c- Alacakların tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkları işletebilir, kiralayabilir ve bunlara yatırım yapabilir,
d- Alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlayabilir,
e- Bankaların, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun, özel finans kurumlarının, diğer mali kurumların ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin söz konusu hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarının yeniden yapılandırılması veya üçüncü kişilere satışında danışmanlık ve bu işlerde aracılık hizmeti verebilir,
f- Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri almak kaydıyla Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde menkul kıymet ihraç edebilir,
g- Faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla ve Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla iştirakte bulunabilir,
h- Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak ve Sermaye Piyasası Mevzuatına aykırı olmamak koşuluyla diğer varlık yönetim şirketlerinin satışına aracılık ettiği veya ihraç ettiği finansal ürünlere yatırım yapabilir,
i- Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla şirketlere kurumsal ve finansal yeniden yapılandırma alanlarında danışmanlık hizmeti verebilir,
j- Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak hareket etmek ve gerekli özel durum açıklamalarını yapmak kaydıyla kendi paylarını geri alabilir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 139.700.000.- TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Fiba Holding A.Ş.	97.653.021	%69,90
Murat ÖZYEGİN	7.821.741	%5,60
Ayşe Can ÖZYEGİN OKTAY	7.821.740	%5,60
Fiba Faktoring A.Ş.	2.006	%0,00
Fiba Kapital Holding A.Ş.	1.492	%0,00
Halka Açık Kısım	26.400.000	%18,90
Toplam	139.700.000	%100,00

Şirket'in payları Borsa İstanbul A.Ş. Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

İşbu formun imza tarihinden önceki son işgünü/işlem günü 1 TL nominal değerli/1 lot payın kapanış fiyatı: 03/07/2026 tarihli kapanış fiyatı 57,85 TL'dir.

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

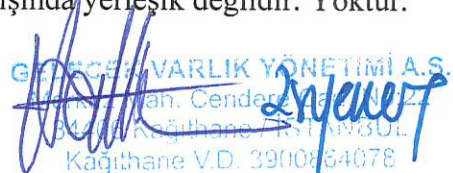
Şirket sermayesinin %69,90'ına sahip olan Fiba Holding'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Özyeğin Ailesi	1.771.633.930,00	%88,58
Fiba Holding A.Ş. (*)	198.993.216,95	%9,95
Diğer	29.372.853,05	%1,47
Toplam	2.000.000.000,00	%100,00

(*) Fiba Holding A.Ş.'ye ait paylar; sermayenin %7,32'si için 2012, %2,63'ü için 2016 yıllarında Fiba Holding tarafından gerçekleştirilen geri alım işlemlerinden kaynaklanmıştır.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak yurt dışında yerleşik değildir. Yoktur.


GELECEK VARLIK YÖNETİMİ A.Ş.
Cenderek Kahraman
Bağcıbaşı Kağıthane V.D. 3900164078
Tic.sic.no: 153606-5
www.gelecekvarlik.com.tr

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Murat Özyeğin	Yönetim Kurulu Başkanı	09.04.2026	3 yıl
Hasan Tengiz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	09.04.2026	3 yıl
Zehra Sezin Ünlüdoğan	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	09.04.2026	3 yıl
Mehmet Güleşçi	Yönetim Kurulu Üyesi	09.04.2026	3 yıl
Demet Özdemir	Bağımsız Üye	09.04.2026	3 yıl
Orkun Oğuz	Bağımsız Üye	09.04.2026	3 yıl

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesi gereği; Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı, Bankacılık Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu Bankacılık Mevzuatı, Sermaye Piyasası Mevzuatı, varlık yönetim şirketlerine ilişkin olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından çıkarılan düzenlemeler ve sair mevzuat uyarınca öngörülen esaslar doğrultusunda seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısı, Genel Kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul gerekli görürse, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda Türk Ticaret Kanunu 363'üncü maddesi hükümleri uygulanır, şu kadar ki, ayrılan üyenin bağımsız üye olması halinde yerine atanacak olan üyenin de bağımsız olması ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ile Bankacılık Mevzuatına uygun olarak atanması esastır.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Yoktur.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin KAP üyeliği mevcuttur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Hüseyin Öztürk	Genel Müdür Yardımcısı	26.06.2026

Gamze Alban Tarlığ	Mali İşler Direktörü	20.05.2026
Atiye Kale	Mali Kontrol ve Raporlama Müdürü	26.05.2026
Aslı Sipahi	Yatırımcı İlişkileri Grup Müdürü	26.05.2026
Tayfun Bayındır	Yatırımcı İlişkileri Uzmanı	18.05.2026
Emirhan Sürmen	Mali Kontrol ve Raporlama Kıdemli Uzmanı	12.06.2026

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirket'in MKK üyeliği bulunmaktadır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 126.500.000- TL

2.2. Artırım Kaynakları

- Nakit olarak : 13.200.000- TL
: 139.700.000- TL

2.3. Artırım Sonrası Sermaye

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 11.04.2022
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 11.04.2022 / 10556

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine : 26.06.2026 – YMM-2026-SDK-01
İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun
Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

31.12.2024 ve 31.12.2025 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2025	TMS/TFRS	Solo	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2024	TMS/TFRS	Solo	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2024 ve 2025 yılları hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025
Nakit ve Nakit Benzerleri (Net)	77.111	138.868
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	216.987	311.503
Türev Finansal Varlıklar	26.818	-
Krediler (Net)	5.087.893	8.782.485
Satış Amaçlı Elde Tutulan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Duran Varlıklar (Net)	376.782	423.610
Maddi Duran Varlıklar (Net)	109.361	158.079
Maddi Olmayan Duran Varlıklar (Net)	10.689	22.426
Diğer Aktifler	136.924	168.453
AKTİF TOPLAMI	6.042.565	10.005.424

Alınan Krediler	1.717.098	4.435.298
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	596.643	-
Karşılıklar	113.094	167.290
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	82.749	123.625
Cari Vergi Borcu	60.430	70.550
Ertelenmiş Vergi Borcu	496.147	1.203.227
Diğer Yükümlülükler	280.426	158.729
ÖZKAYNAKLAR	2.695.979	3.846.705
Ödenmiş Sermaye	139.700	139.700
Sermaye Yedekleri	314.602	358.742
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(10.556)	(8.203)
Kar Yedekleri	941.343	1.729.230
Geçmiş Yıllar Kar veya Zarar	128.863	128.863
Dönem Net Kar veya Zararı	1.182.027	1.498.373
PASİF TOPLAMI	6.042.565	10.005.424

Finansal Tablolardaki Önemli Kalemlere İlişkin Açıklamalar:

2025 - 2024 döneminde bilanço ve gelir tablosunda meydana gelen değişikliklere ait açıklamalar aşağıda sunulmuştur;

Aktifler;

Nakit ve nakit benzerleri;

2025 yılında yapılan tahsilatlardan kalan nakit mevduat olarak değerlendirilmiştir.

Krediler;

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ A.Ş.
Menekşe Mah. Gendere Cad. No:22
34400 Kağıthane / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 2900854078
Tic. Sic. No: 153606-5
www.gelecekvarlik.com.tr

Şirket 2025 yılında mali kuruluşlara 3,7 milyar TL ödeyerek 17,5 milyar TL anapara büyüklüğünde portföy satın almıştır. Yıl boyunca yaptığı 5,8 milyar tahsilatın 1 milyar TL kısmı maliyete isabet eden tutar olarak krediler bakiyesini azaltmıştır. Kredi portföyünün tamamı için 2025 yılında 1,7 milyar TL karşılık ayrılmıştır.

Satış Amaçlı Duran Varlıklar;

Bu varlıkların tamamına yakını alacaklardan dolayı elde edilen gayrimenkullerden oluşmaktadır. Artan ticari tahsilatlarla birlikte bakiye de bir önceki yıla göre 46,8 milyon TL artış göstermiştir. Bu alacaklar değerlendirme süreci sonunda hızla satışa sunulmaktadır.

Diğer aktifler;

Diğer aktifler bakiyesi büyük ölçüde hukuk bürolarına verilen avanslardan oluşmaktadır. Devam eden hukuki işlemler nedeniyle bakiye 31,5 milyon TL artış göstermiştir.

Pasifler;

Alınan krediler;

Alınan krediler bakiyesi 2024 yılsonuna göre 2,7 milyar TL artmıştır. Artış, yıl içerisinde yeni portföy alımlarında finansman olarak kullanılmasından kaynaklıdır.

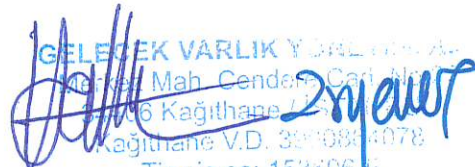
İhraç edilen menkul kıymetler;

Şirket, piyasa şartlarına göre finansman bonusu ihracının kredi kullanımına kıyasla daha az maliyetli olması durumlarında finansman bonusu ihracına yönelmektedir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ihraç edilen menkul kıymeti bulunmamaktadır.

Özkaynaklar;

Şirket, 2021 yılının Ekim ayında halka arz edilerek borsada işlem görmeye başlamıştır. Bu işlem sonucunda, 180,2 milyon TL kaynak yaratılmıştır. Şirket'in ödenmiş sermayesi, 126,5 milyon TL'den 139,7 milyon TL'ye yükselmiştir.

2025 yılında ise özkaynaklar, 2024 yılsonuna göre 1,2 milyar TL artmıştır.


GELECEK VARLIK YÖNETİM A.Ş.
Nispetiye Mah. Cendere Cad. No: 1
34396 Kağıthane / Şişli / İstanbul
Kağıthane V.D. 3090884078
Tic.sic.no: 153606-6
www.gelecekvarlik.com.tr

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2024	31.12.2025
Faiz Gelirleri	4.670.301	7.631.313
Faiz Giderleri	(614.562)	(1.169.532)
Net Faiz Geliri / (Gideri)	4.055.739	6.461.781
Net Ücret ve Komisyon Gelirleri / (Giderleri)	(322.738)	(373.148)
Ticari Kar / (Zarar) (Net)	61.507	(160.077)
Diğer Faaliyet Gelirleri	99.850	166.754
Faaliyet Brüt Karı	3.894.413	6.095.460
Beklenen Zarar Karşılıkları (-)	561.088	1.724.283
Personel Giderleri (-)	735.734	1.058.901
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	898.406	1.107.831
Net Faaliyet Karı / (Zararı)	1.699.185	2.204.445
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	(517.158)	(706.072)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Kar / (Zararı)	1.182.027	1.498.373
Dönem Net Karı / (Zararı)	1.182.027	1.498.373

Finansal Tablolardaki Önemli Kalemlere İlişkin Açıklamalar:

Faiz gelirleri;

Şirket, 2025 yılında sahip olduğu alacak portföylerinden 7,6 milyar TL faiz geliri elde etmiştir. Şirket'in dönemsel olarak bankalara yapmış olduğu mevduat plasmanlarından elde ettiği faiz geliri ise 40,5 milyon TL olmuştur.

Krediler faiz giderleri;

Şirketin, kullanmış olduğu banka kredileri için 2025 yılında yapmış olduğu faiz gideri 963,3 milyon TL olmuştur. Faiz giderleri, alınan krediler bakiyesindeki artış ile paralel olarak 2025 yılında 497,8 milyon TL artış göstermiştir.

Ticari kar / zarar, net;

Şirket sahip olduğu yabancı para pozisyonuyla ilgili olarak 2025 yılında 237,3 milyon TL zarar etmiştir. Menkul kıymet işlemlerinden 70,1 milyon TL, türev işlemlerden ise 7,1 milyon TL kar etmiştir.

Beklenen zarar karşılıkları;

Şirketin kredi portföyündeki önceki yıla kıyasla tahsilattaki artış nedeniyle 2025 karşılık gideri bir önceki yıla göre 1,2 milyar TL artarak 1,7 milyar TL olmuştur.

GELECEK VARLIK YÖNETİMİ A.Ş.
 Nispetiye Mah. Cendere Cad. No: 22
 34400 Kağıthane / İSTANBUL
 Kağıthane V.D. 3900864078
 Tic.sic.no: 153606-5
www.gelecekvarlik.com.tr

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.	13.04.2026	TR AA+ Pozitif	Yatırım Yapılabilir
İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.	04.04.2025	TR AA+ Durağan	Yatırım Yapılabilir

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu	500.000.000	TL	15.05.2026	13.11.2026	Yıllık Basit %44,00 Yıllık Bileşik %48,86	Nitelikli Yatırımcıya Satış

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Kısım	
		Tutar	Para Birimi
Tahvil/Finansman Bonosu	10.000.000.000 TL – 28.08.2025 tarih ve 47/1576 sayılı karar	9.500.000.000	TL

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
İhraçla amaçlanan, ihraççı firmanın kredilerinin fonlanması için kaynak yaratmaktır. İhraç edilmesi planlanan 15.000.000.000 TL tutarındaki borçlanma araçlarıyla sağlanacak kaynak, ihraççı firmanın kredi portföyünün fonlanmasında kullanılacaktır.	%100

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Şirket ile OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 04/08/2023 tarihinde Borçlanma Aracı İhracına Aracılık Sözleşmesi imzalanmış olup, OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. satış işlemlerini en iyi gayret aracılığıyla gerçekleştirecektir.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa’da İşlem Görmesi için Borsa’ya Yapılan Başvuru Tarihi

Nitelikli yatırımcılara satış yoluyla ihraç edilecek borçlanma araçlarının, nitelikli yatırımcılar arasında Borsa İstanbul A.Ş.’nin Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı’nda işlem görmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda Borsa İstanbul A.Ş.’ye gerekli başvuru 06/07/2026 tarihinde yapılmıştır.

06/07/2026

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.	
GELECEK VARLIK YÖNETİMİ A.Ş.	
Merkez Mah. Cendere Cad. No:22	
34066 Kocahasanlı / İSTANBUL	
Kısmi Sicil No: 3900864078	
Tic.sic.no: 153606-5	
www.gelecekvarlik.com.tr	
Zehra Sezin ÜNLÜDOĞAN	Hüseyin ÖZTÜRK
Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür Yardımcısı
Genel Müdür	