

Ulusal Faktoring Anonim Şirketi İzahname

Bu İzahname, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("Kurul") 21.10.2021 tarihinde onaylanmıştır.

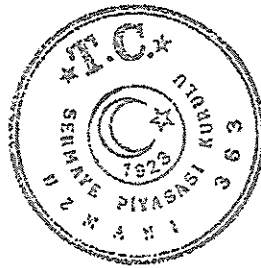
Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL'den 133.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 33.500.000 TL nominal değerli 33.500.000 adet C grubu pay ve mevcut ortaklardan PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l'ye ait toplam 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet C grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l'ye ait 7.500.000 TL nominal değerli ve toplamda halka arz edilen payların %18,29'una tekabül eden C grubu payların dağıtımına tâbi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar'ın tamamının satılması halinde, halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 48.500.000 TL olacaktır.

İzahnamenin onaylanması, İzahname'de yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

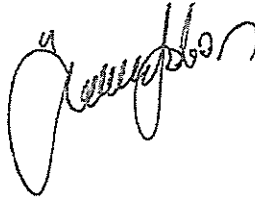
Hızla arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

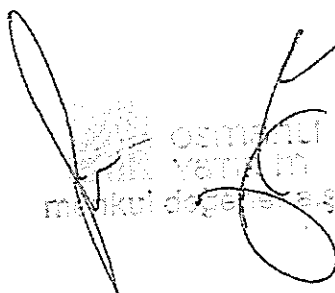
Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.ulusalfactoring.com ve <http://www.osmanlimenkul.com.tr> adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 10'uncu maddesi uyarınca, İzahname'de ve İzahname'nin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan İhraççı sorumludur. Zararın İhraççı'dan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi İzahname'yi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



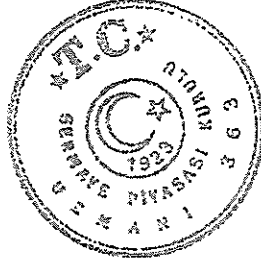
22 Ekim 2021


ULUSAL FAKTORİNG
ANONİM ŞİRKETİ

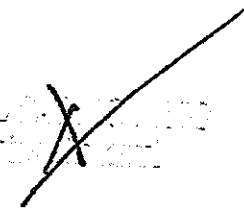

OSMANLI YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

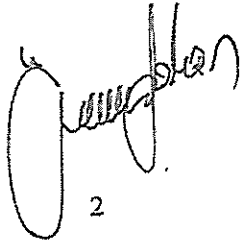
GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

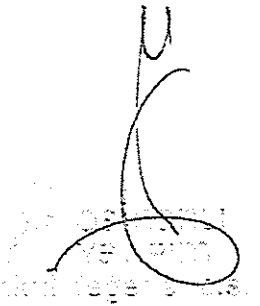
“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”



22 - 2021


2

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR	2
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	11
2. ÖZET	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	28
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	29
5. RİSK FAKTÖRLERİ	31
6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER	42
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	47
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	57
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	58
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	61
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	72
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	77
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	78
14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	79
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	80
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	87
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	88
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	92
19. ANA PAY SAHİPLERİ	93
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	98
21. DİĞER BİLGİLER	99
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	106
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	111
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	115
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	122
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	153
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	155
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	158
29. SULANMA ETKİSİ	160
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	161
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	164
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	165



22.05.2021

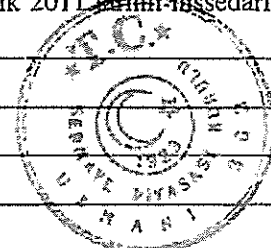
[Signature]
MÜHÜR
MÜHÜR

[Signature]

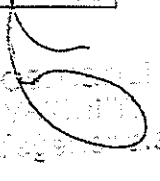
[Signature]
OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A.Ş.	Anonim Şirketi
Bağımsız Komiteler	Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
BİST, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası
Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar	Ek satışa konu olabilecek PineBridge Eurasia Fund'a ait toplam 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet C Grubu pay
Esas Sözleşme	Şirket esas sözleşmesi
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kazanç
Faktoring Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu
Faktoring Yönetmeliği	Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik
Gerçek Kişi Ortaklar	İzak Koenka, Kurt Korkut Jolker, Erdal Henri Frayman ve Veysel Domaniç
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Hakim Ortaklar	İzak Koenka, Kurt Korkut Jolker, Erdal Henri Frayman, Veysel Domaniç ve PineBridge Eurasia Fund
Halka Arz Eden Pay Sahibi	PineBridge Eurasia Fund
Halka Arz Edilecek Paylar	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL'den 133.500.000 TL'ye artırılması yoluyla ihraç edilecek toplam 33.500.000 TL nominal değerli 33.500.000 adet C Grubu pay ve Şirket'in mevcut pay sahiplerinden PineBridge Eurasia Fund'a ait toplam 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet C Grubu pay
Hissedarlar Sözleşmesi	Şirket'in hissedarları PineBridge Eurasia Fund, İzak Koenka ve Kurt Korkut Jolker arasında akdedilen 13 Aralık 2011 tarihli hissedarlar sözleşmesi
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
JCR Eurasia Rating	JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
KOBİ	Küçük ve orta büyüklükteki işletmeler
Konsorsiyum Üyeleri	Osmanlı Yatırım, A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., Gedik Yatırım





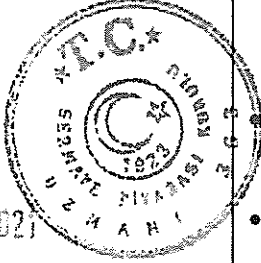
KISALTMALAR	TANIMLAR
	Menkul Değerler A.Ş., Global Menkul Değerler A.Ş., Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Işık Menkul Değerler A.Ş., ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş., İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Marbaşı Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş., PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş., Piramit Menkul Kıymetler A.Ş., QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş., TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ünlü Menkul Değerler A.Ş., Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim Tebliği	SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Mevcut Ortaklar	İzak Koenka, Kurt Korkut Jolker, Erdal Henri Frayman, Veysel Domaniç ve PineBridge Eurasia Fund
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Osmanlı Yatırım	Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Önemli Yönetim Kurulu Kararları	- İmza sirkülerinde yapılacak her türlü değişiklik, - Şirket'in faaliyetlerine ilişkin ve operasyonel genel ilkelerin veya politikaların kararlaştırılması veya iş faaliyetlerinin esaslı olarak tadil edilmesi veya yeni bir iş koluna girilmesi, - Herhangi bir fikri mülkiyet hakkının devredilmesi veya lisans verilmesi ya da alınması, - Yıllık bütçelerin onaylanması, - İflas veya yeniden yapılandırma başvurularının yapılması veya onaylanması, Şirket'in herhangi bir nedenle feshedilmesi, tasfiyesine karar verilmesi, iflas etmesine, iflas ertelemesi talep edilmesine, konkordato ilan etmesine veya TTK'nın madde 408(2)(f) hükmü saklı olmak kaydıyla, malvarlığının tamamının satılmasına karar verilmesi veya iş veya operasyonların durdurulmasının onaylanması, - Şirket'in, menkul kıymetlere sahip olunması veya ortaklık yoluyla ya da sair mülkiyet ve/veya oy hakları ve/veya imza sirküleri ve/veya yazılı olmayan diğer araçlar yoluyla hisse oranına veya hissedar olup olmamasına bakılmaksızın, yönetimini ve politikalarını yönlendirme veya yönlendirme yetkisine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olunması durumunun veya böyle bir hak ve yetkisi olmamakla birlikte TTK'nın bu hakları kullanma gücünün değişmesi veya tasfiyesi ile neticelenebilecek herhangi bir işlem gerçekleştirilmesi, - Mal İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve Kurumsal Hukuk Müşaviri'nin aday gösterilmesi, atanması, tekrar atanması ve görevden alınması, sözleşmelerinin değiştirilmesi veya feshedilmesi, - Gelir gider tablosu, bilanço ve öngörülen operasyonel hedefler gibi unsurları içeren iş planının değiştirilmesi,



[Handwritten signature]
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

[Handwritten signature]
5

[Handwritten signature]
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

KISALTMALAR	TANIMLAR
	• Şirket'in finansal tablolarının bağımsız denetimi için görevlendirilecek bağımsız denetçiye atama ve azletme, • Şirket'in olağan iş akışı çerçevesinde görevlerinin ve sıfatlarının gereğini yerine getirmek üzere halihazırda İcra Komitesi ve Kredi Komitesi üyesi pozisyonunda olan müdür direktörlerin görevden alınması hariç olmak üzere, İcra Komitesi ve Kredi Komitesi üyelerinde herhangi bir değişiklik yapılması, • İşleyiş Yönergesi Yönetim Kurulu Kararı'nda herhangi bir değişiklik yapılması, • Sermayenin artırılması, hisse veya diğer menkul kıymetlerin, opsiyonların veya senetlerin onaylanması veya tedavüle çıkartılması, • Hisse devirlerinin ve hisseler üzerindeki takyidatların pay defterine kaydı konusunda karar alınması, • Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca hazırlanacak ve genel kurulun onayına sunulacak olan yönetim kurulu faaliyet raporunun hazırlanması, • Borca batıklık durumunun varlığında mahkemeye bildirimde bulunulması, • Sermaye piyasası araçlarının ihraç edilmesine ilişkin karar alınması, • Temsil yetkisinin bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür sıfatını taşıyan üçüncü kişilere devredilmesi yönünde işleyiş yönergesi hazırlanarak karar alınması, • Kayıtlı sermaye esaslarına göre yönetim kurulu tarafından sermaye artırımı, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması veya primli veya nominal değerinin altında pay ihracına yönelik karar alınması.
Önemli Genel Kurul Kararları 22 Ocak 2021 	• Kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde sermaye artırımına ilişkin kararlar ve bilanço zararlarının kapatılması için yükümlülük ve ikincil yükümlülük koyan benzer kararlar, • Yasal veya düzenleyici koşullar ile uyumlu olmak amacı ve kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları dışında Esas Sözleşme veya yönetmeliklerin tadil edilmesi, • Satışa ve operasyonlara ilişkin genel ilke ve politikaların kararlaştırılması veya iş faaliyetlerinin esaslı olarak tadil edilmesi veya yeni bir iş koluna girilmesi, • Başka bir şirket, iş, firma veya kişi ile birleşme veya bunlara iştirak etme, stratejik ortaklıklara veya iş ortaklıklarına katılma veya bunları oluşturma veya başka bir kuruluşun hisselerini satın alma, Temettü ödemesinin Şirket'in faaliyetlerine zarar vermeyecek olması kaydıyla; net karın %18'ini aşan bir miktar için temettülerin miktarı ve zamanlamasının onaylanması, • İflas veya yeniden yapılandırma başvurularının yapılması veya onaylanması, infisah, tasfiye veya iş veya operasyonların durdurulmasının onaylanması,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

KISALTMALAR	TANIMLAR
	• Şirket'in kontrolünün el değiştirmesi veya tasfiye ile neticelenebilecek herhangi bir işlem gerçekleştirilmesi, • Bağlı ortaklıkların oluşturulması, • Denetçi ve bağımsız denetçinin atanması, • Belirlenmiş gündeme yeni madde eklenmesi, • TTK'nın 395 ve 396. madde hükümlerinde düzenlenen yetkilerin verilmesi, • Avans kâr dağıtım kararı alınması, • Önemli miktarda Şirket varlığının toptan satışı.
Paylar	Halka Arz Edilecek Paylar ve Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar
PineBridge Eurasia Fund	PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l
Protokol	Hissedarlar Sözleşmesi tarafları arasında, Şirket'in halka arzının sağlanması için Hissedarlar Sözleşmesi'nin kimi hükümlerinin halka arz kapsamında uygulama alanı bulmayacağına dair 9 Ağustos 2021 tarihli Protokol
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Standart Oran	Şirket'in özkaynağının toplam aktiflerine oranı
Şirket, İhraççı, Ulusal Faktoring	Ulusal Faktoring Anonim Şirketi
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C., Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti
TCK	5237 sayılı Türk Ceza Kanunu
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TPMK	Türk Patent ve Marka Kurumu
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicili Gazetesi
VUK	213 Sayılı Vergi Usul Kanunu
Veri Koruma Kanunu	6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Yabancı Yatırımcılar	Yabancı Para
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar	Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurtdışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi uluslararası kuruluşlar
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı



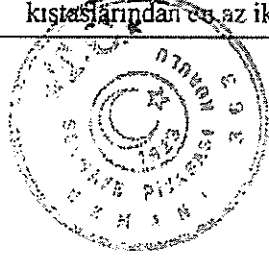
22 Ekim 2021

[Signature]
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

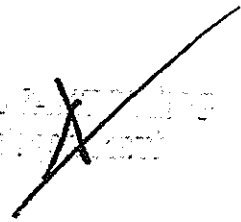
[Signature]

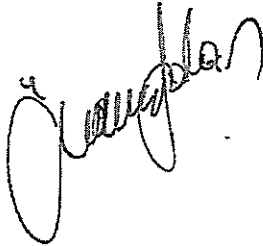
[Signature]
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

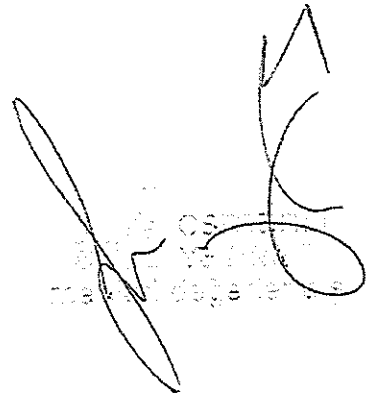
KISALTMALAR	TANIMLAR
	içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişiler
Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar	Merkezi Türkiye'de bulunan; - Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri; - Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, - Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, - Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, - Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kısıtlarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.



22 Ekim 2021





I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 25 Ağustos 2021 tarih ve BİAŞ-4-3341 sayılı yazısında;

İlgi'de kayıtlı yazınızla, Ulusal Faktoring A.Ş. (Şirket)'nin halka arz edilecek paylarının Borsamızın hangi pazarında işlem görebileceğine ve izahnamede yer almasına gerekli gördüğümüz diğer konulara ilişkin Borsamız görüşünün Kurulunuza bildirilmesi talep edilmiştir.

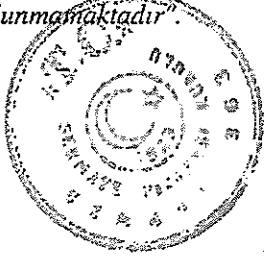
Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda

1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarının halka arzdan sonra sağlanması durumunda Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,

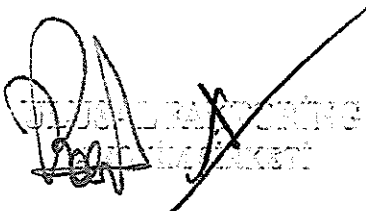
2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması

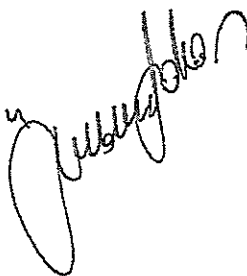
ifade edilmiştir.

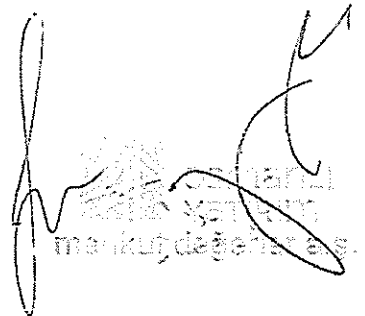
"İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talevine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır".



22 Ekim 2021


ULUSAL FAKTORİNG
A.Ş. Şirket Yetkilisi




Borsa İstanbul A.Ş. yetkilisi
Marka Değeri A.Ş.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun görüş talebine istinaden Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu Başkanlığı'nın E-12509071-103.01.04-23524 sayılı yazısında,

Bilindiği üzere, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu (6361 sayılı Kanun) ile 24.04.2013 tarih ve 28627 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelikte (Yönetmelik) faktoring şirketlerinin paylarını sermaye piyasasında halka arz etmelerini düzenleyen veya buna doğrudan sınırlama getiren herhangi bir hüküm yer almamaktadır. Şirket 6361 sayılı Kanun ve ilgili alt düzenlemeleri çerçevesinde işlemlerini yürütmekte olup, Şirketin faaliyetleri üzerine Kurumumuzca getirilmiş bir kısıtlama bulunmamaktadır. Bu itibarla, Şirketin paylarının halka arzına ilişkin başvurusunun 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde tarafınızca değerlendirilmesinin yerinde olacağı düşünülmektedir.

Öte yandan, 6361 sayılı Kanunun "Pay Edinim ve Devirleri" başlıklı 11 inci maddesinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) iznine tabi pay edinim ve devirleri, Yönetmeliğin "Pay Edinim ve Devirleri" başlıklı 8 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasında ise izne tabi olmayan hisse devirlerine ilişkin bildirim yükümlülüğü düzenlenmiştir.

İlave olarak, Finansal Kurumlar Birliğini muhatap 25.07.2014 tarih ve 18836 sayılı yazımız ile Kurulun 24.7.2014 tarihli ve 5961 sayılı kararıyla, 6361 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin (6) numaralı fıkrasının verdiği yetki çerçevesinde, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketlerin borsada işlem gören paylarının sadece yatırım amaçlı olarak borsadan edinilmesi hâlinde Kuruldan izin alınmasına gerek bulunmadığı, buna karşılık bankacılık mevzuatındaki uygulamaya paralel olarak bu hisselerle bağlı temettü hariç ortaklık haklarının kullanılabilmesi için söz konusu hisse ediniminin, diğer edinim şekillerinde olduğu gibi Kurulun iznine tabi olacağı hususları faktoring şirketlerine duyurulmuştur.

Bu kapsamda, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde kayıtlı sermaye sistemine geçilmesi ve Şirket hisselerinin halka arzı süreci ve sonrasında yapılacak pay edinim ve devirlerinde yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinin Şirket tarafından dikkate alınması gerekmektedir.

denilmektedir.

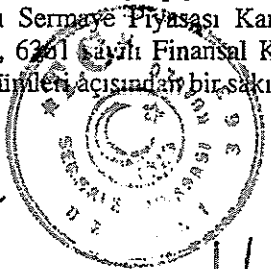
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun Şirket'in hisselerinin halka arzı yoluyla yapılacak sermaye artırımına ilişkin görüş talebine istinaden düzenlenen 25 Ağustos 2021 tarih ve E-12509071-103.01.04-23527 sayılı yazısında,

İlgide kayıtlı yazılarınızda özetle, Şirketinizin 15.06.2021 tarihli genel kurul kararı uyarınca esas sözleşmesini tadil ederek kayıtlı sermaye sistemine geçtiği, söz konusu genel kurul kararının 22.06.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edildiği, Şirketinizin 23.06.2021 tarih ve 2021/11 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde 360.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 100.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak 133.500.000 TL'ye artırılmasının ve çıkarılacak yeni payların sermaye piyasasında halka arz edilmesinin planlandığı ifade edilerek, Şirketiniz hisselerinin halka arzı yoluyla yapılacak sermaye artırımına ilişkin bilgi ve belgeler yazılarınız ekinde Kurumumuz değerlendirmesine sunulmuştur.

Şirket sermayenizin artırılmasına ilişkin talebiniz incelenmiş olup, yönetim kurulunuzun 23.06.2021 tarih ve 2021/11 sayılı kararı çerçevesinde 360.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 100.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenizin mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak çıkarılacak yeni payların sermaye piyasasında halka arz edilmek suretiyle 133.500.000 TL'ye artırılmasında, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

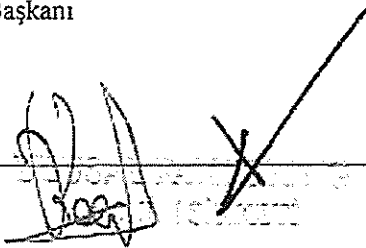
denilmektedir.

22.06.2021

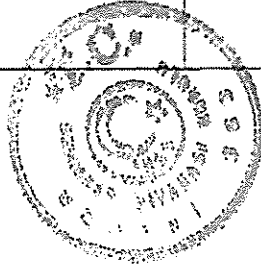


1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

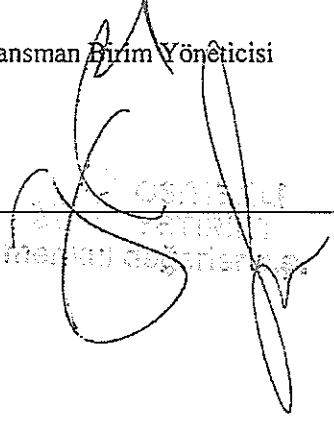
Bu İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve İzahname’de bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

<u>İhracçı</u> Ulusal Faktoring Anonim Şirketi		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad:	Kurt Korkut	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyad:	Jolker	
Görev:	Yönetim Kurulu Başkanı	
İmza:		
Tarih:	01.10.2021	
Ad:	İzak	
Soyad:	Koenka	İZAHNAMENİN TAMAMI
Görev:	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür	
İmza:		
Tarih:	01.10.2021	

<u>Halka Arz Eden Pav Sahibi</u> PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad:	Ökkeş	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyad:	Şahan	
Görev:	Vekil	
İmza:		
Tarih:	01.10.2021	



22 Ekim 2021

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kurulus Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad:	Nafis Yurdal	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyad:	Yalman	
Görev:	Kurumsal Finansman Birim Yöneticisi	
İmza:		
Tarih:	01.10.2021	
Ad:	Soner	
Soyad:	Özyurt	
Görev:	Direktör	
İmza:		
Tarih:	01.10.2021	

İzahname'nin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

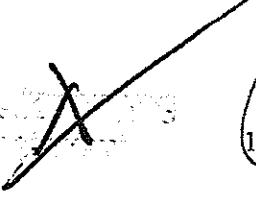
İmzalı sorumluluk beyanları İzahname ekinde yer almaktadır.

31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 Tarihlerinde sona Eren Mali Yıllara İlişkin Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad:	Yaşar	İLGİLİ BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ
Soyad:	Bivas	
Görev:	Başdenetçi	
Tarih:	01.10.2021	



22 Ekim 2021

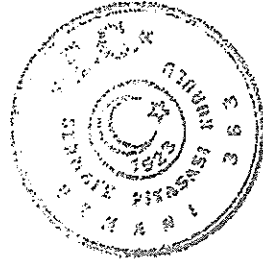
30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Mali Döneme İlişkin Özel Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad:	Yaman	İLGİLİ ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİM GÖRÜŞÜ
Soyad:	Polat	

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Görev: Başdenetçi

Tarih: 01.10.2021



22.10.2021

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
No.	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet İzahname'ye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahname'nin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahname'de yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahname'nin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dâhil olmak üzere), ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti İzahname'nin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahname'nin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ulusal Faktoring Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tâbi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tâbi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adresi: Maslak Mah. Sümer Sokak No: 3 Ayazağa Ticaret Merkezi, B Blok, Kat:10, 34398 Sarıyer/İSTANBUL
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde İhraççı'nın mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/ pazarlar hakkında bilgi	Şirket'in ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışı her türlü faktoring hizmetlerini sunmak, bu amaç doğrultusunda yurt içi ve yurt dışı ticari işlemler veya ithalat veya ihracat işlemleri ile ilgili olarak işletmelerin her türlü mal ve hizmet satışları dolayısıyla doğmuş veya doğacak faturalı alacaklarını temellük etmek, bu alacakları başkalarına temlik etmek, bu alacakların tahsillerini üstlenmek ve bu alacaklara karşılık ödemelerde bulunmaktır. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör olan faktoring sektörü, yurt içi ve yurt dışında gerçekleşen ekonomik dalgalanmalar, reel sektörün finansman ihtiyacı, bankaların ve yatırımcıların faktoring şirketlerine fon sağlama konusundaki istekleri ve



22.05.2021

		alışkanlıkları gibi birçok mikro ve makroekonomik ölçeğe bağlı olarak performans göstermektedir.
B.4	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen son eğilimler aşağıdaki şekilde sıralanabilir: • Türkiye'de makro-ekonomik çevrenin değişimine bağlı olarak ortaya çıkabilen dalgalı seyrin Şirket faaliyetlerine etkisi • Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde yaşanan mevzuat değişiklikleri ve idari düzenleyici kurum denetimlerinin Şirket'e ek maliyet oluşturmaları • COVID-19 salgını nedeniyle reel sektör ve finans sektörünün negatif yönde etkilenmesi, özellikle Şirket portföyünün ağırlığını oluşturan KOBİ'lerin COVID-19 salgınından negatif yönde etkilenmesi
B.5	İhraççının dâhil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket herhangi bir gruba dâhil değildir. Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla dört adet gerçek ve bir adet tüzel kişi olmak üzere beş ortağı bulunmaktadır. Gerçek kişi ortaklar İzak Koenka (%24,74), Kurt Korkut Jolker (%22,36), Erdal Henri Frayman (%5,90) ve Veysel Domaniç'tir (%0,01). Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %46,99'unu temsil eden paylara sahip tüzel kişi ortak PineBridge Eurasia Financial Investments S.à r.l., Lüksemburg'da kurulmuş halka kapalı bir limited şirket olup, yerli ve yabancı şirketlerin satın alınması, yönetim ve faaliyetlerinin iyileştirilmesi ve satış konularında faaliyet göstermektedir.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak İhraççı'nın yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da İhraççı'yı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi 22 Mayıs 2021	İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesindeki ve oy haklarındaki payı %5'in üzerinde olan ortakları aşağıdaki gibidir: • PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l (%46,99) • İzak Koenka (%24,74) • Kurt Korkut Jolker (%22,36) • Erdal Henri Frayman (%5,9) Şirket payları A Grubu paylar, B Grubu paylar ve C Grubu paylar olmak üzere üç pay grubundan oluşmaktadır. İzak Koenka, Kurt Korkut Jolker, Erdal Henri Frayman ve Veysel Domaniç'in sahip olduğu tüm paylar A Grubu paylardır. PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l'nin sahip olduğu paylar Şirket sermayesinin %5'ini temsil eden kadarı B Grubu paylardan, kalanı ise C Grubu paylardan oluşmaktadır. Esas Sözleşme uyarınca A ve B Grubu paylara aşağıda açıklanan imtiyazlar tanınmış olup, C Grubu payların herhangi bir imtiyazı yoktur. Esas Sözleşme uyarınca sekiz kişiden oluşan yönetim

22 Mayıs 2021

İzmir

Yönetim Kurulu Başkanı

Yönetim Kurulu Üyesi

		kurulunun iki üyesi A Grubu pay sahiplerinin, iki üyesi ise B grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Ayrıca Önemli Yönetim Kurulu Kararları konularında yönetim kurulu kararı alınabilmesi için A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen yönetim kurulu üyelerinin tamamının olumlu oyu aranır. Yine Önemli Genel Kurul Kararları konularında genel kurul kararı alınabilmesi için A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin tamamının olumlu oyu aranır. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %53,01'ini temsil eden A Grubu paylara birlikte sahip olan İzak Koenka, Kurt Korkut Jolker, Erdal Henri Frayman ve Veysel Domaniç ile çıkarılmış sermayenin %5'ini temsil eden B Grubu paylara sahip PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l Şirket'in yönetim kontrolüne birlikte sahiptirler. Söz konusu kontrolün kaynağı sahip olunan pay miktarı, bu paylara bağlı oy hakları ve A Grubu ve B Grubu paylara tanınan çeşitli imtiyazlardır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile İhraççı'nın finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in toplam varlıklarının büyük bölümünü dönen varlıklar oluşturmaktadır. 30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları toplam varlıklarının %94,1'ini oluşturmaktadır. Dönen varlıklar içerisindeki en büyük kalem ise faktoring alacakları olup, 30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket'in faktoring alacakları dönen varlıklarının %98,8'ini, aktif toplamının ise %93'ünü oluşturmaktadır. 2018 yılının ikinci yarısında yaşanan döviz kuru dalgalanması sonucu piyasada kredi ödemelerinde güçlükler yaşanmıştır. Faktoring sektöründe ve Şirket özelinde, yeni müşterilere her zamankinden daha detaylı bir kredi analiz süreci uygulanması gerekmiştir. Bu nedenle, seçici davranılması, Şirket'in alacak hacminin ve müşteri sayısının 2017 yılına göre düşmesine neden olmuştur. 2019 yılında piyasanın tekrar sağlıklı işleyişine kavuşmasının ardından 31 Aralık 2019'da Şirket'in faktoring alacakları 31 Aralık 2018 tarihine göre %43,5 oranında artarak 945.964 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Mart 2020'den itibaren ise Türkiye'de görülmeye başlayan COVID-19 salgını finans sektörünü olumsuz yönde etkilemiş ve ekonomik aktivite duraklama sürecine girmiştir. Bu nedenle, Şirket, COVID-19 salgını boyunca çalıştığı ve riskini bildiği mevcut firmalarla bu süreci yönetmeyi tercih etmiştir. Bu durum Şirket'in faktoring alacaklarının hızla azalarak 31 Aralık 2019 tarihindeki 945.964 bin TL seviyesinden 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla 733.272 bin TL düzeyine gerilemesine neden olmuştur. Haziran 2020'den itibaren ise COVID-19 salgını kapsamında alınan tedbirlerin hafifletilmesiyle birlikte müşteri sayısı ve faktoring alacak hacmi artmaya başlamış, 31 Aralık 2020 tarihinde faktoring alacakları 1.062.672 bin TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in faktoring alacakları 31 Aralık 2020 tarihine göre %17,1 oranında artarak 1.244.606 bin TL seviyesine ulaşmıştır. 2021 yılının ilk altı aylık dönemi içerisinde yeni açılan dört şube toplam 72.551 bin TL tutarında

22 EYL 2021



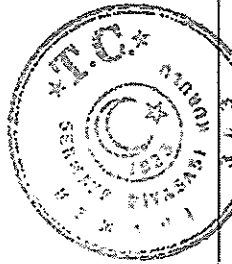
[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

factoring alacağına ulaşmış olup, bu durum 31 Aralık 2020 tarihine göre 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık dönemde factoring alacaklarının artmasının başlıca sebeplerinden birini teşkil etmiştir.

Şirket'in factoring gelirleri, factoring alacaklarından alınan faizlerden ve ücret komisyonlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2018'de 301.778 bin TL seviyesinde olan Şirket'in factoring geliri, 31 Aralık 2019 tarihinde bir önceki mali yıla göre %13,6 oranında azalarak 260.791 bin TL, 31 Aralık 2020 tarihinde bir önceki mali yıla göre %28,6 oranında azalarak 186.192 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Factoring gelirlerindeki bu düşüşün nedeni, politika faiz oranları ve factoring alacaklarındaki yıl içindeki değişimlerdir. Politika faiz oranları 2018 yılında %8 - %24, 2019 yılında %12 - %24 ve 2020 yılında %8,25 - %17 bandında seyretmiştir. Ayrıca 2020 yılında kamu bankalarının piyasaya likidite sağlamak için firmalara tahsis ettikleri kredi hacimlerini artırmaları da factoring gelirlerindeki düşüşün nedenlerinden biri olmuştur. Bu durum, factoring şirketlerinin firmaların finansmanı için rekabet etmekte zorlanmasına sebep olmuş, Şirket de piyasa payını korumak için faiz marjını azaltmak durumunda kalmıştır. Yine Mart 2020'den itibaren Türkiye'de de görülmeye başlayan COVID-19 salgını sektörü negatif yönde etkilemiştir. Şirket, yeni dört şubesinin açılmasıyla birlikte 30 Haziran 2021 tarihinde, 30 Haziran 2020'ye göre factoring gelirlerini %71,3 oranında artırmış ve factoring gelirleri 160.968 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2018'de 19.379 bin TL seviyesinde olan dönem kârı, 31 Aralık 2019 tarihinde bir önceki mali yıla göre %3 oranında azalarak 18.807 bin TL seviyesine gelmiş, dönem kârında sadece 572 bin TL'lik bir azalış olmuştur. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bir önceki mali yıla göre %86,3 oranında azalan dönem kârı, 2.577 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Dönem kârındaki bu azalışın nedeni, Mart 2020'den itibaren Türkiye'de de etkisi görülmeye başlayan COVID-19 salgınının tüm reel sektör ve finans sektörünü negatif yönde etkilemiş olmasıdır. Bunun sonucu olarak ekonomik aktivite sekteye uğramış, iş hacminde azalma olmuş ve piyasadaki faiz oranlarında dalgalanmalar görülmüştür. 30 Haziran 2021 itibarıyla ise 30 Haziran 2020'ye göre %626,9 oranında artan net dönem kârı 11.579 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2021 itibarıyla 30 Haziran 2020'ye kıyasla dönem kârında görülen bu artışın nedeni ise factoring alacaklarındaki %69,7 oranındaki artıştır.

14 Mart 2019 tarihinde Şirket'in ödenmiş sermayesi 50.000 bin TL'den geçmiş yıl kârlarından karşılanmak suretiyle 100.000 bin TL'ye çıkarılmıştır. 31 Aralık 2018'de 145.007 bin TL olan özkaynaklar, 31 Aralık 2019 tarihinde bir önceki mali yıla göre %12,6 oranında artarak 163.283 bin TL'ye, 31 Aralık 2020 itibarıyla bir önceki mali yıla göre %1,7 oranında artarak 166.114 bin TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklar, 30 Haziran 2021 itibarıyla ise 31 Aralık 2020'de sona eren mali yıla kıyasla %7 oranında artarak 177.693 bin TL'ye ulaşmıştır.



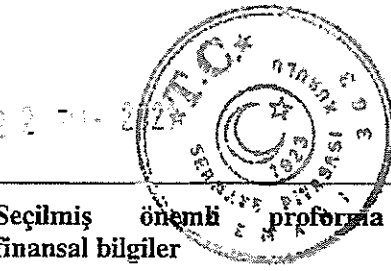
22.06.2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

		Özkaynaklardaki artış geçmiş yıl kârlarının Şirket bünyesinde tutulmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in finansman giderleri, kullanılan kredilere verilen faizler, faktoring işlemlerinden borçlara verilen faizler, finansal kiralama giderleri ve ihraç edilen menkul kıymetlere verilen faizler ve verilen ücret ve komisyonlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2018'de 200.775 bin TL seviyesinde olan finansman giderleri, 31 Aralık 2019 tarihinde bir önceli mali yıla göre %21,3 oranında azalarak 158.001 bin TL seviyesine gelmiştir. 31 Aralık 2019 tarihinde bir önceki mali yıla göre finansman giderlerinde görülen bu azalışın nedeni, faiz oranlarında görülen düşüştür. 31 Aralık 2020 tarihinde bir önceki mali yıla göre %28 oranında azalan finansman giderleri, 113.803 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2020 tarihinde bir önceki mali yıla göre finansman giderlerinde görülen bu azalışın nedeni, borçlanma seviyesinin bir önceki yıla göre düşük gerçekleşmesi ve faiz oranlarındaki düşüştür. Şirket'in 2019 yılında borçlanma oranları %16,79 ile %29,37 aralığında olup, 2020 yılında ise %13,17 ile %18,86 aralığındadır. 30 Haziran 2021 tarihinde 30 Haziran 2020'ye göre %102,6 oranında artan finansman giderleri, 112.438 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışın temel nedeni, faktoring alacaklarındaki artışa paralel olarak Şirket'in borçlarının artması ve piyasa faiz oranlarının bir önceki döneme göre daha yüksek seyretmesidir. Politika faiz oranı Haziran 2020'de %8,25 iken 2021 yılında %19'a çıkmıştır. Şirket'in esas faaliyet giderleri başlıca personel giderleri, genel işletme giderleri ve kıdem tazminatı karşılığı gideri hesaplarından oluşmaktadır. 2018 mali yılının son çeyreğinde olumsuz piyasa koşulları sebebiyle iki şubenin birleştirilmesi, çalışan sayısında azalmaya gidilmesi ve sınırlı ücret artışları neticesinde 31 Aralık 2018'de 64.290 bin TL seviyesinde olan esas faaliyet giderleri, 31 Aralık 2019 tarihinde bir önceki mali yıla göre %4,1 oranında azalarak 61.625 bin TL olmuştur. 31 Aralık 2020 tarihinde bir önceki mali yıla göre %16,8 oranında artan esas faaliyet giderleri 71.978 bin TL olmuştur. Bu artış, enflasyon seviyesine yakın bir artışı ifade etmektedir. 30 Haziran 2021 tarihinde 30 Haziran 2020'ye göre %5,6 oranında artan esas faaliyet giderleri 38.617 bin TL olmuştur. 30 Haziran 2021 tarihinde, 30 Haziran 2020'ye kıyasla esas faaliyet giderlerinde görülen bu artışın nedeni, genel işletme giderlerindeki %31,1 oranındaki artıştır.
B.8	Seçilmiş önemli finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kâr tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahname'de yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	İzahname'de yer alan finansal tabloların tamamına olumlu görüş verilmiştir.



[Handwritten signature]

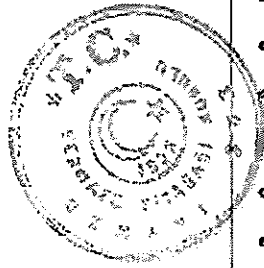
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	İhraççı'nın işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.
------	---	---

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden nama yazılı üç pay grubu bulunmaktadır. A ve B Grubu paylar imtiyazlıdır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in C Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarı ile belirlenmemiştir. Borsa İstanbul'da işlem görecektir C Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 360.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1-TL nominal değerinde toplam 100.000.000 adet paydan oluşmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet payı muvazadan ari olarak tamamen ödenmiştir ve Şirket'in sermayesinin 133.500.000 TL'ye çıkarılması kapsamında yeni ihraç edilecek 33.500.000 TL nominal değerli 33.500.000 adet payın bedeli halka arz gelirlerinden karşılanacaktır. Yönetim kurulu, söz konusu sermaye artırımında Mevcut Ortaklar'ın yeni pay alma haklarını kısıtlayacak, çıkarılacak tüm payları C Grubu pay olarak çıkaracak ve söz konusu paylar halka arz edilecektir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilecek Paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki haklar sağlamaktadır: • Kârdan Pay Alma Hakkı • Oy Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Satma Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Azınlık Hakları



22 Ekim 2021

[Signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

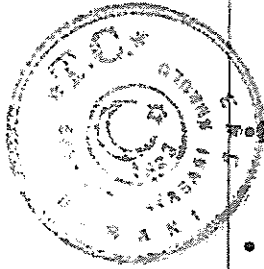
[Signature]
19

[Signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• Özel Denetim İsteme Hakkı
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa'da işlem görecektir paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Pay Piyasası Ana Pazar'ında işlem görmesi için 6 Temmuz 2021 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Borsa'nın görüşü işbu İzahname'nin "1-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Yıllık Kârın Dağıtım" başlıklı 30. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Faktoring Kanunu ve alt düzenlemelerine uygun hareket eder. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde borsada işlem gören halka açık ortaklıkların herhangi bir kâr dağıtım yapma zorunluluğu bulunmamaktadır ve kâr dağıtım esasları kâr dağıtım politikası çerçevesinde belirlenecektir.

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	• Şirket'in halka açık şirket tecrübesi bulunmamaktadır. • Şirket'in faaliyetleri nedeniyle kredi riski, sermaye riski, dolaylı olarak kur riski, likidite riski ve faiz oranı riskine maruz kalınabilir. • Şirket, faaliyet gösterdiği faktoring sektöründe diğer şirketler ile rekabet etmektedir ve bu rekabet Şirket'in gelirlerinin, kârlılığının ve pazar payının gerilemesine yol açabilir. • Şirket'in faaliyetlerinde, önemli fonksiyonlar üstlenen üst düzey yöneticiler büyük önem arz etmekte olup, bu yöneticilerin Şirket ile ilişkilerinin sona ermesi Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde kullandığı bilişim teknolojisi ve iletişim sistemlerindeki aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini kesintiye uğratabilir. • Şirket'in müşterilerine ait kişisel verilerin veya ticari sırların, yetkisiz üçüncü kişilerce ele geçirilmesiyle sonuçlanan bir güvenlik ihlali olması durumunda, Şirket'in faaliyetleri önemli ölçüde aksayabilir, söz konusu ihlal aynı zamanda gizli bilgilerin ifşa olmasına yol açabilir ve Şirket nezdinde ciddi
-----	---	---



22.07.2021

[Signature]

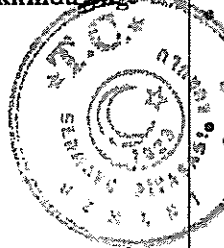
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

		zararlara yol açabilir. • Şirket müşterilerinin ve sair üçüncü kişilerin, Şirket aleyhine veya Şirket'i taraf göstererek dava açması ve bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması ihtimali vardır. • Şirket faaliyet gösterdiği sektördeki risklerini azaltmak adına sahip olduğu sigortaların sağladığı korumaların mevcut veya muhtemel riskler karşısında yetersiz kalması ya da sigorta yaptırılan sigorta şirketlerinin Şirket'in sahip olduğu sigorta korumaları kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya getirememesi nedeniyle Şirket, maruz kaldığı birtakım riskler nedeniyle gördüğü zararları tazmin etme kabiliyetine sahip olmayabilir. • Şirket, mevcut finansman kaynaklarına ilişkin düzenlemeler kapsamında birtakım ödeme taahhütlerine uymakla yükümlüdür. • Şirket markasının değerini korumakta başarısız olabilir. • Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi için faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin gerekli olan izinlerin alınması ve muhafaza edilmesi gerekmektedir. • Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rakiplerinin sayıca artması veya rakiplerinin pazar paylarının artması, Şirket'in sektördeki pazar payını olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in sahip olduğu dağıtım kanalları ve bilanço büyüklüğü, banka iştiraki olan faktoring şirketlerine kıyasla sınırlı kalabilir. • Küresel ve ulusal ekonomik gelişmeler Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü olumsuz etkileyebilir. • Şirket, idari ve yasal düzenlemelerin yoğun olduğu faktoring sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör uyarınca tâbi olduğu mevzuat veya bu mevzuatın yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da Şirket'in tâbi olduğu mevzuatın ihlal edilmesi, Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	• Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir. • Paylar'ın ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı, Paylar'ın piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Halka arz sonrasında, Hâkim Ortaklar'ın Şirket üzerindeki kontrolü etkin olarak devam edecektir. Söz konusu Hakim Ortaklar'ın menfaatleri Şirket'in ya da diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle her durumda örtüşmeyebilir. • Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir. • TL'nin değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar; Paylar'ın yabancı para cinsinden değerini, Şirket'in net gelirlerini ve



22.04.2021

[Handwritten signature]
MÜHÜR
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
MÜHÜR
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

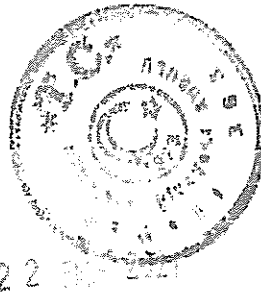
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
OSMAN
MÜHÜR
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
MÜHÜR
T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

		Şirket'in dağıtacağı kâr paylarını önemli ölçüde etkileyebilir. Fiyat tespit raporunda öngörülen varsayımların gerçekleşmemesi Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.
--	--	---

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka Arz Eden Pay Sahibi, halka arzdan brüt 18.675.000 TL (ek pay satışı olması durumunda 37.350.000 TL) gelir elde edecektir. Şirket, halka arzdan brüt 83.415.000 TL gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin bağımsız denetim ve özel bağımsız denetim maliyetinin (KDV dâhil) 955.800 TL, MKK üyelik ücretinin (BSMV dâhil) 87.772 TL, reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler maliyetinin 2.131.670 TL, Şirket tarafından karşılanacak olan Kurul ücretinin 158.458 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak kurul ücretinin 5.588 TL (ek pay satışı olması durumunda 11.175 TL), Şirket tarafından karşılanacak aracılık komisyonunun yapılacak satışa bağlı olarak (BSMV dâhil) 2.408.608 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak aracılık komisyonunun (BSMV dâhil) 539.241 TL (ek pay satışı olması durumunda 1.078.481 TL), Şirket tarafından karşılanacak hukuki danışmanlık maliyetinin (KDV ve stopaj dâhil) 971.071 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak hukuki danışmanlık maliyetinin (KDV ve stopaj dâhil) 283.200 TL, Şirket tarafından karşılanacak, Borsa İstanbul işlem görme ücretinin (BSMV dâhil) 14.707 TL ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacak Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücretinin 3.293 TL (ek pay satışı olması durumunda ise sırasıyla 12.433 TL ve 5.567 TL) olması beklenmektedir. Bu çerçevede, halka arza ilişkin toplam maliyetin 7.559.407 TL (ek pay satışı olması durumunda 8.104.235 TL) olacağı, pay başına toplam maliyetin (halka arz sonrası toplam pay adedine göre) ise 0,18 TL (ek pay satışı olması durumunda 0,16 TL) olacağı beklenmektedir. Toplam maliyet içerisinde Şirket'in payı 6.728.086 TL, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin payı 831.321 TL (ek pay satışı olması durumunda sırasıyla 6.725.812 TL ve 1.378.423 TL)'dir. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir	Şirket sermaye artırımını ve mevcut pay sahiplerinden PineBridge Eurasia Fund'ın sahibi olduğu payların halka arzı suretiyle halka açılmayı planlamaktadır. PineBridge Eurasia



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature and a circular stamp.

	hakkında bilgi	Fund'ın sahibi olduğu 7.500.000,-TL nominal değerli payın ve ek satış hakkının kullanılması halinde yine PineBridge Eurasia Fund'ın sahibi olduğu 7.500.000,-TL nominal değerli payın halka arzı sonucunda Şirket herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Şirket, halka arz ile ilave kaynak yaratarak bilgi işlem ve sistem altyapı yatırımları gerçekleştirmeyi ve iş hacmini artırmayı planlamaktadır. Aynı zamanda Şirket'in bilinirlik ve tanınırlığının pekiştirilmesi ve kurumsal kimliğinin daha da güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Net halka arz gelirinin yaklaşık %3'üne denk gelen kısmı ile bilgi işlem ve sistem altyapı yatırımları yapılarak, hizmet kalitesinin artırılması için ihtiyaç duyulan geliştirmelerin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Net halka arz gelirinin yaklaşık %97'ine tekabül eden kısmının tüm satış kanallarından gerçekleştirilen faktoring işlemlerinin finansmanında kullanılması hedeflenmektedir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in mevcut pay sahiplerinden PineBridge Eurasia Fund'ın sahibi olduğu 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet C Grubu pay ile Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL'den 133.500.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç ve halka arz edilecek 33.500.000 TL nominal değerli 33.500.000 adet C Grubu paydan oluşmaktadır. Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam nominal değeri 41.000.000 TL olup, Şirket'in mevcut 100.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı %41; sermaye artırımını sonrasında ulaşılacak 133.500.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı ise %30,71 olacaktır. Talep toplama süresi içerisinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın tutarından fazla talep gelmesi halinde Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar da halka arz edilecektir. Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar, Şirket'in mevcut pay sahiplerinden PineBridge Eurasia Fund'ın sahibi olduğu 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet C Grubu paylardan oluşmaktadır. Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar'ın Şirket'in mevcut 100.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı %7,5 ve sermaye artırımını sonrasında ulaşılacak 133.500.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı %5,62 olacaktır. Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar dahil Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının satılması halinde halka arz edilen payların toplam nominal değeri 48.500.000 TL olmaktadır. Ek Satışa Konu Olabilecek Paylar ile birlikte Halka Arz Edilecek Paylar'ın Şirket'in mevcut 100.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı %48,5, sermaye artırımını sonrasında ulaşılacak 133.500.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesine oranı ise %36,33 olacaktır. Şirket paylarının halka arzında öncelikli olarak sermaye artırımını suretiyle ihraç edilen paylar satılacaktır. Sermaye artırımından sonra PineBridge Eurasia Fund'ın sahibi olduğu

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

		yukarıda belirtilen paylar satışa konu edilecektir. Halka Arz Edilecek Paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççı'nın www.ulusalfactoring.com, yetkili kuruluş Osmanlı Yatırım'ın www.osmanlimenkul.com.tr ve KAP'ın www.kap.org.tr adreslerinden ilân edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve İzahname'nin 25.1.3. bölümünde belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebilirler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar Osmanlı Yatırım'ın bildireceği halka arz özel hesabına ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde talep anında veya sonradan yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri.  22.04.2021	İhraççı'nın paylarının halka arzı kapsamında, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin pay satış geliri, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketlerinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Osmanlı Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Osmanlı Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Osmanlı Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

[Signature]

[Signature]

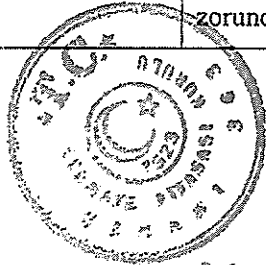
[Signature]

[Signature]

		Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Esin Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Esin Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Esin Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ile mali tabloların bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Şirket ile mali tabloların özel bağımsız denetimini yapan DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim ve özel bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim ve özel bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka Arz Eden Pay Sahibi olarak PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l ile İhraççı olarak Ulusal Faktoring A.Ş., Şirket paylarını halka arz etmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahibi olan PineBridge Eurasia Financial Investments S.à.r.l tarafından 7.500.000 TL nominal değerli C Grubu pay ve İhraççı tarafından 33.500.000 TL nominal değerli C Grubu nominal ile toplamda 41.000.000 TL nominal değerli C Grubu pay satışı gerçekleştireceklerdir. Şirket, 15 Eylül 2021 tarihli ve 2021/18 sayılı yönetim kurulu kararına binaen verdiği taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren altı ay boyunca bedelli sermaye artırımını yapmayacağını taahhüt

22.09.2021

		etmiştir. Mevcut Ortaklar, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren altı ay boyunca maliki oldukları Şirket paylarını satmayacaklarını ve payların satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tâbi tutmayacaklarını taahhüt etmiştir. Ayrıca Mevcut Ortaklar, sahip oldukları payları Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacaklarını, bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tâbi tutmayacaklarını ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payları alanların burada yer alan kısıtlamalara tâbi olduğu hususunu alıcılara bildireceklerini taahhüt etmiştir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Şirket paylarının halka arzı, Mevcut Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde gerçekleştirilecektir. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin, -0,5845 TL ve %-23,47 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin 0,1286 TL ve %7,23 olacağı hesaplanmaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşların hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.



22.05.2021

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla İhraççı'nın bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçi	:	Fatih Polat ve Yaşar Bivas
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Plaza No: 27 Kat: 2-3-4 Daire: 54-57-59 34485 Sarıyer, İstanbul, Türkiye

Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık dönemin hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sorumlu Ortak Başdenetçi	:	Yaman Polat
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Eski Büyükdere Cad. Maslak No: 1 Sarıyer, 34485 İstanbul, Türkiye

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak başdenetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. gerçekleştirirken, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. için TTK'nın 400. maddesinde öngörülen aynı şirket için denetçi olarak görev yapılabilecek azami süreler sona ermiş ve bu nedenle 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık dönemin hesap denetimlerini ise DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. gerçekleştirmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren mali yıllarında sorumlu başdenetçi olarak Fatih Polat görev yapmıştır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren mali yılda ise Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. iş dağılımı nedeniyle başdenetçi değişmiş ve Yaşar Bivas sorumlu başdenetçi olarak görev yapmıştır. Şirket'in 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık döneminden sorumlu başdenetçi Yaman Polat'tır.

22.04.2021

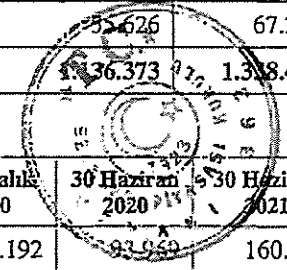
OSMANLI
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarına ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık dönemine ilişkin mali durum tablolarından seçilen önemli mali kalemler aşağıda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu Önemli Kalemleri (Bin TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	30 Haziran 2021
Dönen Varlıklar	664.467	950.908	1.074.916	1.259.698
Nakit, Nakit Benzerleri ve Merkez Bankası	3.192	3.118	11.429	15.090
İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar (Net)	661.275	947.790	1.063.487	1.244.608
- Faktoring Alacakları	659.051	945.964	1.062.672	1.244.606
- Takipteki Alacaklar	45.875	42.607	40.339	39.404
- Beklenen Zarar Karşılıkları / Özel Karşılıklar (-)	-43.651	-40.781	-39.524	-39.402
Duran Varlıklar	50.563	53.179	61.457	78.757
Maddi Duran Varlıklar (Net)	13.052	19.066	18.004	17.986
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17.034	15.503	16.418	22.765
AKTİF TOPLAMI	715.030	1.004.087	1.136.373	1.338.455
Yükümlülükler	570.023	840.804	970.259	1.160.762
Alınan Krediler	501.004	797.647	909.641	1.065.132
Faktoring Borçları	806	1.249	1.636	3.341
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.221	4.298	2.962	2.802
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	55.498	26.290	32.224	62.470
Diğer Yükümlülükler	5.423	7.240	16.640	19.414
Özkaynaklar	145.007	163.283	166.114	177.693
Ödenmiş Sermaye	50.000	100.000	100.000	100.000
Sermaye Yedekleri	7.101	7.101	7.101	7.101
Kâr Yedekleri	4.747	4.747	4.747	4.747
Kâr veya Zarar	84.244	53.049	55.626	67.205
PASİF TOPLAMI	715.030	1.004.087	1.136.373	1.338.455

22.06.2021



Gelir Tablosu Önemli Kalemleri (Bin TL)	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	30 Haziran 2020	30 Haziran 2021
Faktoring Gelirleri	301.778	260.791	186.192	93.969	160.968
Finansman Giderleri (-)	-200.775	-158.001	-113.803	-55.493	-112.438
Brüt Kâr	101.003	102.790	72.389	38.476	48.530
Esas Esas Faaliyet Giderleri (-)	-64.290	-61.625	-71.978	-36.583	-38.617
Brüt Faaliyet Kârı	36.713	41.165	411	1.893	9.913
Net Faaliyet Kârı (Zararı)	25.632	24.476	5.039	2.223	12.282
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Karşılığı	-6.253	-5.669	-2.462	-630	-703
Net Dönem Kârı	19.379	18.807	2.577	1.593	11.579