

Üzerinde Mutabık Kalınan Prosedürler Uyarınca Hazırlanmış Somut Bulgular Raporu

Destek Yatırım Bankası A.Ş. Birinci Varlık Finansmanı Fonu Fon Kurulu'na,

Bu Üzerinde Mutabık Kalınan Prosedürler Uyarınca Hazırlanmış Somut Bulgular Raporu ("ÜMKP Raporu"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")' nun 9 Ocak 2014 tarih ve 28887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-58.1 sayılı "Varlığa Veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği"nin ("Tebliğ") 13'üncü maddesinin 2'inci ve 6'ncı fıkralarında belirtildiği gibi Tebliğ'in Ek/4 maddesinde belirlenen esaslar kapsamında Destek Yatırım Birinci Varlık Finansmanı Fonu ("Fon") tarafından talep edilen rapor kapsamında gerçekleştirdiğimiz çalışmalarımızla ilgili bulgularımızı sunmak amacıyla hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen Tebliğ hükümlerine uyumun sağlanması için aşağıda belirtilen prosedürler tamamen Fon tarafından belirlenmiştir. Aşağıdaki prosedürler için yaptığımız çalışmamızı, "4400 No'lu İlgili Hizmetlere İlişkin Uluslararası Standartlar" kapsamında gerçekleştirdik.

Yukarıda belirtilen Tebliğ'in Ek/4'üne göre belirlenen aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:

1) Fon varlıklarının 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla mevcudiyetlerinin korunduğunun incelenmesi gerçekleştirilmiştir. Bu inceleme kapsamında gerçekleştirilen prosedürler aşağıdaki gibidir:

1.1) Fon'un 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ve vadesiz hesaplarındaki bakiyelerin mevcudiyeti ilgili bankalardan temin edilen mutabakatlar ve banka ekstrelerinden, sermaye piyasası araçları ve diğer varlıkların mevcudiyeti Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) ekstreleri ve benzeri mutabakatlar üzerinden teyit edilmiştir.

1.2) Fon'la Kaynak Kuruluş olan Destek Yatırım Bankası A.Ş. arasında imzalanan "Varlık Devir Sözleşmesi" ve eklerinde nitelikleri belirtilen varlık listesi temin edilerek bu listeden varlıkların seçilmesi ve bu seçilen kredilerin mevcudiyetinin kontrol edilmesi ile ilgili olarak;

- Tebliğ'de belirlenen şartlar ile varsa varlık devir sözleşmesi/protokolünde yer alan ilave şartlara uygun olup olmadığının, kredi sözleşmelerinin geçerliliği ile borçlular tarafından ödemelerin yapıldığına ilişkin ekstrelerin kontrol edilmesi,
- İlgili kredi sözleşmeleri temin edilerek tarafların sözleşmedeki beyanlarının tam ve eksiksiz olduğunun kontrol edilmesi,
- Sözleşme kapsamında belirlenmiş ödeme planlarına göre ilgili kredi müşterilerinin ödemelerinin yapıldığına dair banka ekstrelerinin temin edilmesi ve kontrol edilmesi
- çalışmaları yapılmıştır.

2-) Tebliğ'in 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında belirtilen asgari hususların Destek Yatırım Bankası A.Ş. ("Banka veya Hizmet Sağlayıcı") ile Fon'un yapmış olduğu hizmet sözleşmesinde olduğu teyit edilmiş ve bu hükümlere uygun olarak hizmetin sağlandığının incelenmesi 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir. Bu inceleme ile asgari hususlar ile ilgili üzerinde mutabık kalınan prosedürler aşağıdaki gibi gerçekleştirilmiştir:

www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Maslak Mah.
Saat Sk. No: 5 Kat: 25-26-28
Sarıyer 34485 - İstanbul
T: 444 9 475 (212) 285 01 50
F: +90 (212) 285 03 40 - 43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofis
İşçi Blokları Mah.
Muhsin Yazıcıoğlu Cad.
Akman Plaza No: 61 Kat: 19
Daire: 197 Çankaya / Ankara
T: +90 (312) 466 84 20
F: +90 (312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Fener Mah.1964 Sk. No:36
Kat:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa 07230 / Antalya
T: +90 (242) 324 30 14
F: +90 (242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

Bursa Ofis
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 16265 Nilüfer / Bursa
T: +90 (224) 451 27 10
F: +90 (224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Yavuz Mah. Ferman Sk.
No: 3/7 K:2
59100 Süleymanpaşa/Tekirdağ
T: +90 (282) 261 25 30
T: +90 (282) 261 62 56
F: +90 (282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

İzmir Ofis
Kültür Mah. Atatürk Cad.
Ekim Plaza No:174/1
Kat:No:19 Konak / İzmir
T: +90 (232) 421 21 34
F: +90 (232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

2.1) Fon ve Kaynak Kuruluş Banka arasında imzalanan “Varlık Devir Sözleşmesi” ve eklerinde nitelikleri belirtilen varlık listesi temin edilmiş, bu listeden kredilerin tamamı seçilmiş ve ilgili kredi sözleşmeleri temin edilerek sözleşme kapsamında belirlenmiş ödeme planlarına göre ilgili kredi müşterilerinin ödemelerinin yapıldığına dair banka ekstreleri temin edilmiş ve Fon hesabına aktarıldığı yine banka ekstreleri ve belgelerden kontrol edilmiştir.

2.2) Fon portföyünde yer alan varlıklarla ilgili olarak sigorta, vergi ve benzeri idari işlemlerin yerine getirildiğine ilişkin belgeler temin edilmiştir.

2.3) Fon portföyüne dahil edilen kredilerin borçlularının ödeme kabiliyetlerinin gözetiminin ve denetiminin ve kredi ödemelerin geç yapılması veya hiç yapılmaması halinde borçlulara gerekli ihtarların yapıldığı kontrol edilmiştir.

2.4) Alacaklardan kaynaklanan tüm nakit akımlarına ilişkin bilgilerin, ödeme zamanlarını ve bakiye bilgisini de gösterecek şekilde aylık olarak Fon Kurulu’na raporlandığı ilgili raporlar temin edilerek kontrol edilmiştir.

Yukarıda belirtilen prosedürler çerçevesinde yaptığımız çalışmaların sonuçlar aşağıdaki gibidir:

1.1 prosedürü ile ilgili bir uyumsuzluğa rastlanılmamıştır.

1.2 prosedürü ile ilgili bir uyumsuzluğa rastlanılmamıştır.

2.1 prosedürü ile ilgili bir uyumsuzluğa rastlanılmamıştır.

2.2 prosedürü ile ilgili bir uyumsuzluğa rastlanılmamıştır.

2.3 prosedürü ile ilgili bir uyumsuzluğa rastlanılmamıştır.

2.4 prosedürü ile ilgili bir uyumsuzluğa rastlanılmamıştır.

Üzerinde mutabık kalınan prosedürler yalnızca Fon tarafından Fon'un ilgili Tebliğ hükümlerine uyumunun teyit edilmesi amacıyla hazırlanmıştır. Yukarıdaki prosedürlerin hazırlanması ile ilgili bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır.

Yukarıdaki prosedürlere yönelik çalışmalar, Uluslararası Denetim Standartları'na göre tam kapsamlı denetim veya Uluslararası İnceleme Hizmetleri Standartları (ya da eşdeğer ulusal standartlar veya uygulamaları)'na göre sınırlı inceleme teşkil etmediği için yapılan prosedürler üzerinde güvence bildirememekteyiz.

İlave çalışmalar veya Uluslararası Denetim Standartları'na göre tam kapsamlı denetim veya Uluslararası İnceleme Hizmetleri Standartları (ya da eşdeğer ulusal standartlar veya uygulamaları)'na göre sınırlı inceleme yapmış olsaydık, tarafınıza raporlayacağımız başka hususlar dikkatimizi çekebilirdi. Fon'un yıllık finansal tabloları Tebliğ hükümlerine uygun olarak ayrıca bağımsız denetime tabi tutulmaktadır.

www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Maslak Mah.
Saat Sk. No: 5 Kat: 25-26-28
Sarıyer 34485 - İstanbul
T: 444 9 475 (212) 285 01 50
F: +90 (212) 285 03 40 - 43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofis
İşçi Blokları Mah.
Muhsin Yazıcıoğlu Cad.
Akman Plaza No: 61 Kat: 19
Daire: 197 Çankaya / Ankara
T: +90 (312) 466 84 20
F: +90 (312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Fener Mah.1964 Sk. No:36
Kat:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa 07230 / Antalya
T: +90 (242) 324 30 14
F: +90 (242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

Bursa Ofis
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 16265 Nilüfer / Bursa
T: +90 (224) 451 27 10
F: +90 (224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Yavuz Mah. Ferman Sk.
No: 3/7 K:2
59100 Süleymanpaşa/Tekirdağ
T: +90 (282) 261 25 30
T: +90 (282) 261 62 56
F: +90 (282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr



Raporumuz, yalnızca birinci paragrafta belirlenen amaç doğrultusunda Fon'un, Banka'nın ve SPK'nın bilgisi için hazırlanmış olup, başka amaçlar için kullanılamaz veya üçüncü kişilere dağıtılamaz.

Bu rapor sadece yukarıda belirtilen bilgiler ile ilgilidir ve Fon'un bir bütün olarak finansal tablolarıyla değerlendirilemez. Rapor tarihinden sonra gerçekleşecek olay ve durumlara göre raporumuzu güncelleme sorumluluğumuz bulunmamaktadır.

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi



Metin ETKİN

Sorumlu Denetçi

02 Şubat 2026 İstanbul , Türkiye

www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Maslak Mah.
Saat Sk. No: 5 Kat: 25-26-28
Sarıyer 34485 - İstanbul
T: 444 9 475 (212) 285 01 50
F: +90 (212) 285 03 40 - 43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofis
İşçi Blokları Mah.
Muhsin Yazıcıoğlu Cad.
Akman Plaza No: 61 Kat: 19
Daire: 197 Çankaya / Ankara
T: +90 (312) 466 84 20
F: +90 (312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofis
Fener Mah.1964 Sk. No:36
Kat:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.
Muratpaşa 07230 / Antalya
T: +90 (242) 324 30 14
F: +90 (242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

Bursa Ofis
Oduntluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 16265 Nilüfer / Bursa
T: +90 (224) 451 27 10
F: +90 (224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Trakya Ofis
Yavuz Mah. Ferman Sk.
No: 3/7 K:2
59100 Süleymanpaşa/Tekirdağ
T: +90 (282) 261 25 30
T: +90 (282) 261 62 56
F: +90 (282) 261 83 22
gymtrakya@gureli.com.tr

İzmir Ofis
Kültür Mah. Atatürk Cad.
Ekim Pasajı No:174/1
Kapı No: 9 Konak / İzmir
T: +90 (232) 421 21 34
F: +90 (232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr