

PASHA Yatırım Bankası A.Ş.
Birinci Varlık Finansmanı Fonu

Üzerinde mutabık kalınmış prosedürler raporu



**Building a better
working world**

ÖZEL VE GİZLİDİR

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27
Daire: 57 34485 Sarıyer
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

Fon Kurulu'na

30 Mart 2023

PASHA Yatırım Bankası Anonim Şirketi Birinci Varlık Finansmanı Fonu ("Fon" veya "İhraççı")

Sayın Baylar/Bayanlar,

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 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'ıncı fıkralarında yer verildiği üzere ilgili Tebliğ'in Ek-4'ünde belirlenen esaslar çerçevesinde düzenlenmiş olan 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla üzerinde mutabık kalınmış prosedürler; Bulgular Raporu.

Bu Bulgular Raporu sadece İhraççı'ya hitaben düzenlenmiş olup Anlaşma'da belirtildiği üzere İhraççı tarafından Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ye ("biz" veya "EY Türkiye") bildirilmiş kapsama yöneliktir. Çalışmamız, "Finansal Bilgiler Üzerinde Mutabık Kalınmış Prosedürlere ilişkin Uluslararası Hizmet Standardı 4400"e uygun olarak yerine getirilmiştir. Kullanılan ve işbu yazıda tanımlanmayan hususlar Anlaşma'da belirtilen anlamları taşımaktadır. Bu prosedürler sadece Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın 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'ıncı fıkralarında yer verildiği üzere ilgili Tebliğ'in Ek-4'ünde belirlenen esaslar çerçevesinde yerine getirilmiştir. Bulgular Raporumuzun gösterildiği veya bu raporun iletilindiği diğer taraflara karşı hiçbir sorumluluk kabul etmemekteyiz.



**Building a better
working world**

EY Türkiye'ye Bilgi Bildirimi

Fon, EY Türkiye'ye aşağıdakileri sağlamıştır:

1. 25 Ağustos 2021, 15 Ekim 2021 ve 8 Kasım 2021 tarihli varlık devir sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin ekinde bulunan devredilen senetlerin listesi (bundan böyle "Senet Listesi" olarak anılacaktır).
2. İhraç belgesinde belirtilen ilave şartlara uygunluğunu test edilmek için seçilen senetlere ilişkin gerekli doğrulama verileri.
3. Senet listesinde bulunan senetlere ilişkin ilgili olarak sigorta, vergi ve benzeri idari işlemlerin yerine getirildiğine ilişkin gerekli doğrulama verileri.
4. Senet müşterilerinin ödemelerinin yapıldığına dair banka ekstreleri.

EY Türkiye, Fon tarafından dönem görevlendirildiğine inandığı herhangi bir kişi tarafından verilen talimatlara, yapılan isteklere veya temsillere, verilen bildiri ve sağlanan bilgilere dayanmıştır.

EY Türkiye, sağlanan tüm bilgilerin doğru, gerçek ve tam olduğunu ve yanıltıcı olmadığını varsayma hakkına sahiptir ve bu tip bilgilere ilişkin olarak herhangi bir denetim veya benzer araştırma (veya tutarlılığının veya bütünlüğünün doğrulanması için çalışma) yürütmesi gerekmemektedir.

Uygulanan Mutabık Kalınmış Prosedürler

Üzerinde mutabık kalınmış prosedürler tarafımızca yerine getirilmiş olup, bulgularımız aşağıda özetlenmiştir.

Prosedürlerin gerçekleştirildiği örneklem kümesinin belirlenmesi için bir örnekleme tekniği kullanılmıştır. Dikkatinizi çekmek isteriz ki örnekleme, ana kitle üzerine bir sonuca varmak için ana kitledeki kalemlerin toplam sayısından daha azının incelenmesi işlemidir. Bu çalışmada kullanılan örnekleme tekniği, doğası gereği seçilen örneklemün ana kitlenin bir temsilcisi olduğu varsayımına dayanmaktadır ancak bu durumun gerçeği yansıtmayı yansıtmadığını belirlemek için herhangi bir dayanağımız bulunmadığı için bu hususta açık olarak veya zımnen herhangi bir güvence vermemekteyiz.

Örneklem Kümesi

Fon ve Tarfin Tarım A.Ş. ("Kaynak Kuruluşu") arasında imzalanan "Varlık Devir Sözleşmesi" ve eklerinde nitelikleri belirtilen bireysel senetler listesini temin ederek bu listeden %95 güven aralığında rastgele seçim yöntemi kullanılarak 106 adet örneklem seçilmiştir.

Örneklem parametreleri sadece tanımlayıcı amaçlı belirlenmiştir ve örneklem boyutlarının belirlenmesi için veya prosedürlerimizin sonuçlarını değerlendirmeniz için bunların uygun olduğu konusunda hiçbir temsilimiz bulunmamaktadır.



**Building a better
working world**

➤ **Prosedür 1:**

1. Fon varlıklarının 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla mevcudiyetlerinin korunduğunun incelenmesi. Bu inceleme ile ilgili olarak;
 - 1.1. Fon'un bankalarda bulunan vadeli ve vadesiz hesaplarındaki bakiyelerin mevcudiyetinin ilgili banka ekstrelerinden teyit edilmesi.
 - 1.2. Fon'la Kaynak Kuruluş arasında imzalanan "Varlık Devir Sözleşmesi" ve eklerinde nitelikleri belirtilen senet listesini temin edilerek bu listeden %95 güven aralığında rastgele seçim yöntemiyle senetlerin seçilmesi ve seçilen senetlerin mevcudiyetinin teyit edilmesine yönelik;
 - 1.2.1. Alacakların Tebliğ'de belirlenen şartlar ile varsa ilave şartlara uygunluğu ve tarafların ilgili sözleşmelerdeki beyanlarının tam ve eksiksiz olup olmadığının kontrol edilmesi.
 - a) Son 12 ay içerisinde kanuni takibe intikal eden kredisinin bulunmaması
 - b) Hakkında en az bir banka tarafından vefat bildiriminin yapılmadığı
 - c) Son 12 ay içerisinde bankalar tarafından tahsil edilemeyeceği sebebiyle zarar olarak sınıflandırılmış kredisi ve varlık yönetim şirketine devredilmiş borçlarının bulunmaması
 - d) 90 gün geçmiş ve ödenmemiş borcunun bulunmaması
 - e) 70 yaşının altında olması
 - f) Varsa KKB skorunun 900 ve üstü olması
 - g) Senetlerin en uzun vadesinin vade tarihinin VDMK vadesinden önce ödenecek olması
 - 1.2.2. Sözleşme kapsamında belirlenmiş ödeme planlarına göre ilgili senet müşterilerinin ödemelerinin yapıldığına dair banka ekstreler ile teyit edilmesi.
- **Bulgular:**
 - 1.1'de belirtilen prosedürler ile ilgili bir uyumsuzluk tespit edilmemiştir.
 - 1.2'de belirtilen prosedürler ile ilgili 1.2.2' de 4 adet senet müşterisinin banka ekstrelerinde ödemesinin gerçekleşmediği tespit edilmiştir.

➤ **Prosedür 2:**

2. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Tebliğ'in 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında belirtilen asgari hususların Hizmet Sağlayıcı ile Fon'un yapmış olduğu hizmet sözleşmesinde olduğunun teyit edilmesi ve bu hükümlere uygun olarak hizmetin sağlandığının incelenmesi. Bu inceleme ile ilgili:
 - 2.1. Fon ve Kaynak Kuruluşu arasında imzalanan "Varlık Devir Sözleşmesi" ve eklerinde nitelikleri belirtilen senet listesini temin ederek bu listeden %95 güven aralığında rastgele seçim yöntemiyle senetler seçilmiştir. İlgili senet sözleşmeleri temin edilerek sözleşme kapsamında belirlenmiş ödeme planlarına göre ilgili senet müşterilerinin ödemelerinin yapıldığına dair banka ekstreleri temin edilmiş ve Fon hesabına aktarıldığı yine banka ekstrelerinden kontrol edilmiştir.
 - 2.2. Fon portföyünde yer alan varlıklara ilişkin ilgili olarak sigorta, vergi ve benzeri idari işlemlerin yerine getirildiğine ilişkin belgeler temin edilmiştir.



**Building a better
working world**

2.3. Fon portföyüne dahil edilen senetlerin borçlularının ödeme kabiliyetlerinin gözetiminin ve denetiminin ve senet ödemelerinin geç yapılması halinde borçlulara gerekli ihtarların yapıldığı kontrol edilmiştir.

a) Hizmet sağlayıcı, vade tarihinde ödenmeyen bir Varlık'a ilişkin bilgi ve belgeleri, ilgili vade tarihini izleyen üçüncü iş gününde takibi gerçekleştirecek avukata iletacaktır. Buna ek olarak, Hizmet Sağlayıcı, söz konusu avukat tarafından Borçlu'nun ödemeyi yapmasını sağlamak için gerçekleştirilecek, aşağıda belirtilen işlemler de dahil olmak üzere, tim işlemlere ilişkin azami destek ve iş birliğini sağlayacaktır. Bu kapsamda, Hizmet Sağlayıcı söz konusu avukatın aşağıdaki şekilde hareket etmesini sağlayacaktır.

Söz konusu avukat, vade tarihinde ödenmeyen ilgili Varlık'a ilişkin olarak:

i. vade tarihini izleyen otuz (30) iş günü sonunda halen ödemesi yapılmayan Varlık'a ilişkin, yasal takip başlatacaktır

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

• **Bulgular:**

- 2.1'de belirtilen prosedürler ile ilgili 4 adet senet müşterisinin banka ekstrelerinde ödemesinin gerçekleşmediği tespit edilmiştir. Bununla birlikte 3 adet senette fazla tutarda ödeme yapıldığı tespit edilmiştir.
- 2.2'de belirtilen prosedürler ile ilgili olarak fon portföyünde yer alan varlıklara ilişkin Banka Muameleleri Vergisi tarafımızca görülmüş bunun dışında Fon'un tanınan istisna kapsamında Kurumlar Vergisi dışında herhangi bir mükellefiyetinin olmadığı tarafımıza bildirilmiştir.
- 2.3'de belirtilen (i) maddesinde ilişkin prosedür ile ilgili bir uyumsuzluk tespit edilmemiştir. Bu prosedür dışında herhangi bir gözetim faaliyeti bulunmamaktadır.
- 2.4'de belirtilen prosedürler ile ilgili bir uyumsuzluk tespit edilmemiştir.



**Building a better
working world**

Genel

Finansal bilgiler üzerine anlaşmanın kapsamı dışında ifade edilmiş herhangi bir yorum sadece ilgili bilgilerin hazırlanmalarını düzenleyen belirli koşullar ve hükümler kapsamında yapılmıştır. Bu Bulgular Raporu'nda açık bir şekilde ifade edilenlerin haricinde, raporumuzun yayımlanma tarihlerinde hitap edildiği kişilere olan sorumluluklarımız dışında bir başka rapor veya yazı için herhangi bir sorumluluk kabul etmemekteyiz.

Bu Bulgular Raporu sadece ilgili Bulgular Raporu Kullanıcıları için hazırlanmış olup onlarla mutabık kaldığımız görev tanımı doğrultusunda yerine getirdiğimiz mutabık kalınan prosedürler sonucu tespit edilen bulgularımız hakkında Bulgular Raporu Kullanıcılarını bilgilendirmek amaçlı olarak düzenlemiştir. Bu Bulgular Raporu yazılı ön iznimiz olmaksızın tamamen (Bulgular Raporu Kullanıcılarının veya onların şirketlerinin iç amaçları veya Programla ilgili danışmanları hariç) veya kısmen kopyalanamaz, ifşa edilemez veya atıfta bulunulamaz.

EY Türkiye tarafından Bulgular Raporu Kullanıcıları için gerçekleştirilen çalışma, Bulgular Raporu Kullanıcıları ile mutabık kalınan prosedürleri yerine getirmek amacıyla tasarlanmış olup çalışmamızın belirli özellikleri o dönemdeki ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenmiştir. Bu nedenle bu Bulgular Raporu, Bulgular Raporu Kullanıcıları dışındaki herhangi bir şahıs/kuruluş tarafından EY Türkiye'nin aleyhinde bir davaya neden olacak şekilde, hiçbir amaç veya kapsamda, kullanılmaya uygun olarak görülmemelidir. Özellikle, bu Bulgular Raporu Üçüncü Şahıs Kullanıcıların ihtiyaçları, amaçları veya gereksinimleri için hazırlanmamıştır. Bu Bulgular Raporuna veya bir kopyasına erişimi olan ve bu Bulgular Raporu'na (veya bir kısmına) dayanan Bulgular Raporu Kullanıcıları dışındaki herhangi bir başka tarafın riski kendisine aittir. Yasaların izin verdiği ölçüde, EY Türkiye bir başka tarafa karşı bu Bulgular Raporu için herhangi bir sorumluluk veya yükümlülük kabul etmeyecektir.

Yukarıda sıralanan prosedürler, Uluslararası Denetim Standartları veya Uluslararası İnceleme Çalışması Standartları (veya ilgili ulusal standart ve uygulamalar) doğrultusunda bir denetim veya inceleme çalışması mahiyetinde olmadığından, 31 Aralık 2022 itibariyle bulgular raporu konusunda herhangi bir görüş bildirmemekteyiz.

İlave prosedür ya da Uluslararası Denetim Standartları veya Uluslararası İnceleme Çalışması Standartları doğrultusunda finansal tablolar üzerinde bir denetim veya inceleme gerçekleştirmemiz durumunda, şirketinizi ilgilendirecek başka hususları tespit etme ve raporlama gerekliliğimiz olacağını dikkatinize getiririz.



**Building a better
working world**

Bu Bulgular Raporu'na sadece atıfta bulunduğu konular için ve üzerindeki tarih itibarıyla dayanılabilir. Bu Bulgular Raporuna dayanırken Bulgular Raporu'nun tarihinden sonra herhangi bir çalışma yapmayacağımızı ve bu tarihten sonra ortaya çıkacak veya oluşacak herhangi bir olayın veya durumun etkisini gözden geçirmek, gözlemlemek, paylaşmak veya bildirmek hususunda herhangi bir sorumluluğumuz olmadığını (aksi anlaşmada açıkça belirtilmediği takdirde) kabul etmekteyiz.

Saygılarımızla,

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

30 Mart 2023
İstanbul, Türkiye