

TÜRKİYE EMLAK KATILIM BANKASI A.Ş.

**31 ARALIK 2025 İTİBARIYLA TARİHİ FİNANSAL
BİLGİLERİN BAĞIMSIZ DENETİMİ VEYA SINIRLI
BAĞIMSIZ DENETİMİ DIŞINDAKİ GÜVENCE
DENETİMLERİ (GDS 3000) GÖRE HAZIRLANMIŞ,
MAKUL GÜVENCE RAPORU**

BAĞIMSIZ GÜVENCE RAPORU

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. (“Şirket” veya “Emlak Katılım Bankası”) Yönetim Kurulu tarafından, Şirket’in **1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025** dönemi için Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberine makul güvence sağlamak için yetkilendirilmiş bulunmaktayız.

Çalışmamızın Kapsamı

Şirket’in **01.01.2025-31.12.2025** tarih aralığını kapsayan faaliyet dönemine ait, bağımsız güvence çalışmaları, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Güvence Denetimi Standardı 3000 Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri Standardı" ("GDS 3000") ve Borsa İstanbul (“BİST”) tarafından yayınlanan Borsa İstanbul Kıymetli Madenler Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi ve Sorumlu Tedarik Zinciri Güvence Denetim Yönergesi ışığında yapılmış ve Bağımsız Güvence Raporu (“Rapor”) hazırlanmıştır.

Sorumluluklar

Bağımsız güvence çalışmaları, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Güvence Denetimi Standardı 3000 Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri ile Borsamız Sorumlu Tedarik Zinciri Mevzuatına (Kıymetli Madenler Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi, Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Yönergesi, Sorumlu Tedarik Zinciri Güvence Denetimi Yönergesi, Kıymetli Madenler Aracı Kuruluşları ile Rafinerilerin İç Kontrol Sistemi ve Uyum Esasları Hakkında Yönergesi) çerçevesinde yapılmış ve Bağımsız Makul Güvence Raporu (Rapor) hazırlanmıştır.

Bu rapor Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.’nin (“Şirket”), Kıymetli Maden Tedarik Zinciri Politikası çerçevesinde temin ettiği kıymetli madenlerin Şirket politikaları ve Borsamız Sorumlu Tedarik Zinciri Mevzuatı gereklilikleriyle uyumlu olduğuna, kıymetli madenlerin ticaretine ilişkin Şirket tarafından ibraz edilen ve bağımsız güvence raporu ve eklerinde yer alan bulgu, tespit ve yorumlara dayanak teşkil eden belgeler ile Borsamıza Sorumlu Tedarik Zinciri Mevzuatı kapsamında yapılan tüm bildirimlerin (Borsa İstanbul Sorumlu Tedarik Zinciri İstatistik Bilgi Formu, Eğitim İstatistikleri vb) tam ve doğruluğuna dair BİST, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Ticaret Bakanlığı ve diğer kamu kurum/kuruluşlarının da dahil olabileceği taraflar için makul güvence verilmesine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu, Uyum Raporu'nun, Borsa İstanbul A.Ş. tarafından yayımlanan, Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi'ne göre hazırlanıp sunulmasından sorumludur. Bu sorumluluk uygun bir risk yönetim sistemi ve raporlanan bilgilerin derlenmesine yardımcı olan etkin bir iç kontrol sisteminin kurulmasını içerir. Söz konusu sorumluluk, Şirket'in Tedarik Zinciri Politikası'nın hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini içermektedir.

Çalışmalarımız, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Güvence Denetimi Standardı 3000: Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri Standardına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. GDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez.

Gerçekleştirilen güvence prosedürleri

Denetim çalışma prosedürleri, yukarıda belirtilen çerçevede gerekli olduğunu düşündüğümüz bütün kanıt, bilgi ve açıklamaları elde edecek şekilde planlanmış ve yürütülmüştür. Bu prosedürler aşağıdaki başlıkları içermektedir:

- Şirket Yönetim Kurulu'na Şirket'in yürürlükte olan sorumlu tedarik zinciri süreçleri, risk yönetim prosedürleri ve Borsa İstanbul Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Raporu'nun içeriğine ilişkin sorular soruldu ve gerekli açıklamalar temin edildi.
- Bu raporun hazırlanması sırasında ilgili olan kişilerle görüşmeler yapılarak, gerekli açıklamalar temin edildi.
- Şirketin öngörebileceği riskleri değerlendirmek için şirket uyum görevlisi ile toplantılar yapıldı.
- Şirket Yönetim Kurulu ve Şirket personeline seçtiğimiz veya gözlemlediğimiz belirli müşteriler ile ilgili Müşteri Tanıma Sistemi ve işlem örnekleri hakkında sorular soruldu.
- Uyum Raporu'nun hazırlanmasından sorumlu personel ile görüşüldü.
- Şirket'in, Sorumlu Tedarik Zinciri Güvence Denetimi Yönergesi'ne uymak için uyguladığı politikaların, prosedürlerin ve iç kontrollerin uygunluğu değerlendirildi.
- Örneklem yoluyla seçilen, kıymetli maden tedarik edilen taraflar için hazırlanan dosyalar ve işlem belgeleri dahil olmak üzere destekleyici belgeler gözden geçirildi.
- Şirket tarafından hazırlanan Yönetim Kurulu onaylı Uyum Raporu'nda yer alan hususların denetim ve kontroller neticesinde elde edilen bulgularla karşılaştırılması yapılarak tutarlılığı incelendi ve tüm hususların tutarlı olduğu görüldü.
- Denetim dönemi içerisinde herhangi bir kontrol eksikliği tespit edilmemiştir.

Sınırlamalar

Finansal olmayan faaliyetlere ilişkin bilgiler, söz konusu güvenceye tabi konunun karakteristik özellikleri ve bu tip bilgilerin belirlenmesi, hesaplanması, örneklenmesi ve tahmininden kaynaklanan zorunluluklar sebebiyle finansal bilgilere oranla daha fazla kalıtsal sınırlamalara tabi olmaktadır. Güvenceye tabi konuda farklı ancak kabul edilebilir farklı ölçüm tekniklerinin seçimini sağlayabilecek önemli bir düzenleyici kuruluşun olmaması, bu konuda önemli ölçümleme farklılıklarına yol açabilecektir. Bu durum da karşılaştırılabilirlik üzerinde önemli etkiye yol açacaktır. Farklı ölçümleme tekniklerinin doğrulukları da değişiklik gösterebilmektedir. Ayrıca, bu tip bilgilerin belirlenmesinde kullanılan metotlar ve işin doğası ile kullanılan ölçümleme teknikleri ve doğrulukları da zaman içerisinde değişiklik gösterebilir.

Bağımsızlık ve yetkinlik beyanı

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar'a tam uyum sağlamaktayız. Bu etik ilkeler en geniş anlamda tam bağımsızlığı ve bütünsellik, objektiflik, profesyonel yeterlilik ve azami özen ile gizlilik ve profesyonel davranış ilkeleri üzerine kurulu olan diğer zorunlulukları içerir.

Bağımsız güvence raporumuz Sorumlu Tedarik Zinciri Bağımsız Denetim Sözleşmesi'nde belirtilen bağımsız denetim ekibi tarafından yürütülmüştür.

Sonuç

Şirket'in, Sorumlu Tedarik Zinciri'ne ilişkin politika ve dokümanlarını mevzuat kapsamında süresi içinde oluşturduğu görülmüş olup, sözkonusu politikaların ve dokümanların Şirket Yönetim Kurulu'na sunulurak onaylandığı belirlenmiştir.

Görüşümüze göre, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin **1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025** dönemine ait Borsa İstanbul Kıymetli Madenler Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi'nin gereklilikleriyle uyumlu olmadığına dair herhangi aykırı bir hususa rastlanılmamıştır.

Şirket tarafından hazırlanan Borsa İstanbul Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Raporu'nun mevzuata uygun bir şekilde hazırlandığı belirlenmiştir.

Denetim sonucunda Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin sorumlu tedarik zinciri üzerindeki kontrollerinin etkin, yeterli ve uyumlu olduğunu yönünde kanaat oluşmuştur. Denetim faaliyetleri sürecinde herhangi bir kısıtlama veya engelleme ile karşılaşılmamıştır.

Borsa haricinde alım olmadığı tespit edilmiştir. Yurtdışından alımlar Borsa üzerinden gerçekleşmektedir. Yurtdışı alımlar aşağıdaki gibidir.

MENŞEİ	Cinsi	AYAR	Brüt Miktar (KG)	NET Miktar (KG)
İSVİÇRE	Standart İşlenmemiş	995	325,00	323,375

Kontrol zayıflığı, kayda değer kontrol eksikliği, sıfır tolerans politikasına aykırılığa ilişkin herhangi bir bulgumuz bulunmamaktadır.

EDİT Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

02 Haziran 2026, İstanbul

Sorumlu Denetçi

Murat İPEKÇİ

SORUMLU TEDARİK ZİNCİRİ UYUM RAPORU-2025

Borsa İstanbul tarafından, Borsa İstanbul (BİST) tarafından 5 Mart 2021 tarihinde yayımlanan “Kıymetli Madenler Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi”ne uygun olarak "Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Politikası" oluşturulmuştur.

Bu çalışmada, Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Politikası'na istinaden hazırlanan Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Raporu'nun, BİST'in Kıymetli Madenler Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi'ne uyumu analiz edilmiştir.

ŞİRKET BİLGİLERİ

Şirketin İsmi	Türkiye Emlak Katılım Bankası Anonim Şirketi
Adres	Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul
Raporlama Dönemi	1 Ocak 2025- 31 Aralık 2025
Rapor Tarihi	25 Şubat 2026
Sorumlu Üst Yönetim	Yönetim Kurulu Başkanı/ Prof. Dr. Mehmet Emin BİRPINAR Genel Müdür / Onur GÖK
Telefon numarası	+90 (216) 266 26 26
İnternet adresi	https://www.emlakkatilim.com.tr/

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. “Borsa İstanbul Kıymetli Madenler Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Rehberi’ne” uyum faaliyetlerini beş adım yaklaşımı çerçevesinde değerlendirmiştir.

1. Güçlü Şirket Yönetimi Sistemlerinin Kurulması
2. Tedarik Zincirindeki Risklerin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi
3. Belirlenen Risklere Verilecek Yanıt Stratejisinin Tasarlanması ve Uygulanması
4. Yükümlülerin Tedarik Zincirinin Mevcut Durumunun Uyum Düzeyinin Belirlenmesi Uygulamalarının Bağımsız Üçüncü Taraflarca Denetlenmesi
5. Tedarik Zincirinin Mevcut Durumunun Uyum Düzeyinin Belirlenmesi Çalışmalarının Yıllık Olarak Raporlanması

ADIM 1: Güçlü Şirket Yönetim Sisteminin Kurulması

Uyum Beyanı:

Emlak Katılım Bankası, güçlü şirket yönetim sistemlerinin kurulması ile tam uyumludur.

Uyum Göstergesi:

- **Kıymetli Maden Tedarik Zincirine Uyum Politikası Mevcuttur.**

Borsa İstanbul Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Yönergesi'nin Şirket'e getirdiği yükümlülük doğrultusunda, OECD'nin "Çatışmalardan Etkilenmiş ve Yüksek Riskli Bölgelerin Madenlerine İlişkin Sorumlu Tedarik Zinciri İçin Uyum Rehberi'ne uygun olarak Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Politikası kabul edilerek güçlü yönetim sistemleri oluşturulmuş ve uygulamaya konulmuştur. Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Politikası gelişmeler ve ihtiyaçlar çerçevesinde güncellenecektir. Söz konusu politika 2025 yılı içerisinde gözden geçirilmiştir.

- **Tedarik Zincirine İlişkin Detaylı İncelemeyi Destekleyecek Yönetim Yapısı Mevcuttur.**

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Politikası kapsamında tedarik zincirinde "müşterini tanı" prensiplerinin uygulamasından, risk bazlı bir yaklaşımla kontrol ve gözetimin yapılmasından, işlemlerin izlenebilirliğinden, bilgi ve belgelerin arşivlenmesinden, saklanmasından, ilgili kontrollerin yapılmasından ve şirket içi eğitimlerin verilmesinden sorumludur.

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., 2021 yılında, rehberde belirtilen uyum faaliyetlerinin ve süreçlerin uygulanması, ilgili kontroller ile tespit edilen risklere cevap verecek stratejinin geliştirilmesi, uygulanması ve takip edilmesi için İç Kontrol ve Tedarik Zinciri Uyum Görevlisi atamıştır.

- **Kıymetli Maden Tedarik Zincirine Yönelik Şeffaflık, Bilgi Toplama Ve Denetim Faaliyetleri Sistemi Mevcuttur.**

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., tedarik zincirinin mevcut durumunun uyum düzeyinin belirlenmesine ilişkin süreçleri, süreçlere ait kontrol ekiplerinin bulguları ve bulgulara ilişkin alınan aksiyonları takip etmektedir. Tedarik zincirindeki tüm tedarikçiler ile müşteriler tanımlanarak gerekli bilgi ve belgeler kayıt altına alınmakta, "Müşterini Tanı" ilkesi kapsamında müşteriye/tedarikçiye ait dokümanlar temin edilmekte, temin edilen belgeler Banka uhdesinde muhafaza edilmekte, izlenebilirlik kapsamında tedarik edilen ürünün cinsi, saflık derecesi ve ağırlığının işlem bazlı takibi yapılmaktadır.

Kıymetli madenler tedarik zinciri ve sürecine ilişkin Türkiye Emlak Katılım Bankası'nda denetim ve kontrol faaliyetleri mevcuttur. Yapılan denetimler ile sürece ve işlemlere ilişkin şeffaflık sağlanmakta ve bilgi toplanmaktadır. İşlem ve sürece yönelik tespitler ise bulguların muhatapları ve üst yönetim ile paylaşılmaktadır. Bu kapsamda 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen kontroller sonucunda tespit edilen hususlar, bulgunun muhatapları ve Banka üst yönetimi ile paylaşılmıştır. Örneklem yöntemi ile yapılan kontroller ve gerçekleştirilen testlerde önemli sayılabilecek bir kontrol zafiyetine rastlanılmamıştır.

ADIM 2: Tedarik Zincirindeki Risklerin Belirlenmesi ve Değerlendirilmesi

Uyum Beyanı:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., tedarik zincirindeki risklerin belirlenmesi ve değerlendirilmesiyle tam uyumludur.

Uyum Göstergesi:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., kıymetli maden tedarik zincirindeki risk kriterlerini, risk tanımlama ve belirlenmesi ile değerlendirme süreçlerini ve müşteri tanı prensiplerini Banka içi dokümanlarında belirtmiştir.

Tedarik zincirindeki riskler belirlenerek 2025 yılı içerisinde risk bazlı kontroller çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu kapsamdaki banka uygulamaları ve yapılan çalışmalar aşağıda özetlenmiştir.

- Kıymetli maden işlemlerine taraf olan müşterilere ilişkin kimlik doğrulama ve müşterini tanı (KYC) süreçleri uygulanmakta, gerçek faydalanıcı tespitleri yapılmakta ve riskli ülke kontrolleri gerçekleştirilmektedir.
- Altın transfer işlemleri, işlemlere mesnet belgelerden ve müşteri profili ile uyumluluk açısından gözden geçirilmekte, olağandışı ve yüksek tutarlı işlemler analiz edilmektedir.
- İthal edilen kıymetli madenlere ilişkin menşe ülkeler risklilik perspektifinden gözden geçirilmekte ve tedarikçi/rafineri ile fiziki altın işlemlerinde teslim ve kayıt süreçleri incelenmekte, kimlik teyit süreçleri kontrol edilmektedir. Böylece tedarik zincirinde risklerin belirlenmesi ve değerlendirilmesi gerçekleştirilmektedir.

ADIM 3: Belirlenen Risklere Verilecek Yanıt Stratejisinin Tasarlanması ve Uygulanması

Uyum Beyanı:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., belirlenen risklere verilecek yanıt stratejisinin tasarlanması ve uygulanması ile tam uyumludur.

Uyum Göstergesi:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'de, müşteri/tedarikçi işlemleri risk bazlı değerlendirilmekte ve riskli olarak değerlendirilen veya Bankaya bildirilen müşteri/tedarikçiler ile çalışmamaktadır. 2025 yılı içerisinde tedarik zinciri kapsamında riskli olarak bildirilen veya iş ilişkisi sonlandırılan bir husus bulunmamaktadır.

ADIM 4: Uyum Düzeyinin Belirlenmesi Uygulamalarının Bağımsız Üçüncü Taraflarca Denetlenmesi

Uyum Beyanı:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., uyum düzeyinin belirlenmesi uygulamalarının bağımsız üçüncü taraflarca denetlenmesi ile tam uyumludur.

Uyum Göstergesi:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., 2025 yılı uyum değerlendirmesi için bağımsız denetim şirketi **Edit Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.** ile anlaşma yapmıştır.

ADIM 5:Uyum Düzeyinin Belirlenmesi Çalışmalarının Yıllık Olarak Raporlanması

Uyum Beyanı:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., uyum düzeyinin belirlenmesi çalışmalarının yıllık olarak raporlanması ile tam uyumludur.

Uyum Göstergesi:

Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş., 2025 yılı sorumlu tedarik zinciri faaliyetleri ve süreçlerine ilişkin olarak hazırlanan Tedarik Zinciri Uyum Raporu ve Bağımsız Denetim Güvence Raporu'nu yıllık olarak web sitesinde yayımlayacaktır. Önceki yıllara ait Bağımsız Güvence Raporları ise Emlak Katılım Bankası'nın internet sitesinde yayımdadır.

Değerlendirme

Borsa İstanbul Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Yönergesine Uyum Konusunda Yönetim Beyanı

Emlak Katılım Bankası, tedarik zinciri faaliyeti süreçlerine yönelik olarak, yukarıda belirtilen beş adım yaklaşımı çerçevesinde etkili yönetim sistemleri ve süreçleri tasarlamıştır. Emlak Katılım Bankası, tabi olduğu mevzuatlar gereği yükümlülüklerini yerine getirmeyi taahhüt etmekte ve bu kapsamda gerekli kontrolleri yaparak, söz konusu yönetim sistemleri ve süreçleri güncellemeye devam etmektedir.

GENEL UYGUNLUK

Borsa İstanbul Sorumlu Tedarik Zinciri Uyum Yönergesi beş adım yaklaşımı	EVET	HAYIR
1- Güçlü şirket yönetimi sistemlerinin kurulması	✓	
2- Tedarik zincirindeki risklerin belirlenmesi ve değerlendirilmesi	✓	
3-Belirlenen risklere yanıt verebilecek bir stratejinin tasarlanması ve uygulanması(para değişimi-küpür bozulması veya döviz işlemi yapılmasında kimlik veya pasaport tespiti yapar kimlik veya pasaportun sahte olup olmadığını kontrol eder ilgili şahsın yasaklılar listesinde olup olmadığını kontrol eder ilgili işlemini sonuçlandırır.)	✓	
4- Uyum Düzeyinin Belirlenmesi Uygulamalarının Bağımsız Üçüncü Taraflarca Denetlenmesi (Bağımsız Güvence Raporu)	✓	
5- Uyum Düzeyinin Belirlenmesi Çalışmalarının Yıllık Olarak Raporlanması	✓	