

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Banka menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.   |
| E.3 | <b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>   | <p>Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul haricinde, ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri 0,01 TL olup sermaye artırım yöntemiyle 600.000.000,00 TL nominal değerli 60.000.000.000 adet yeni pay halka arz edilecektir. Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesi 5.000.000.000,00 TL iken halka arz sonrasında çıkarılmış sermayesi 5.600.000.000,00 TL olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %10,71'dir.</p> <p>Halka arz, Halk Yatırım, Garanti Yatırım ve İş Yatırım liderliğinde kurulacak konsorsiyum aracılığıyla, sabit fiyat ile talep toplama yöntemiyle gerçekleştirilecektir. 1 TL nominal değerdeki 100 adet payın (1 lot) halka arz fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.</p> <p>Halka Arz Edilecek Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslimini takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.</p> |
| E.4 | <b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b> | <p>İhraççı'nın Banka sermaye artırımından halka arz geliri ve halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.</p> <p>Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Liderleri olarak görev alan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Konsorsiyum Liderleri ve Banka arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Konsorsiyum Liderleri'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Konsorsiyum Liderleri'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arz amacıyla imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşması yoktur.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC</p>   |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Partners) ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun Şirket ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners) halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Devrim Güniz Gökçe Avukatlık Bürosu (GKC Partners)'nun, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir Hukuki Danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır.

Şirket ile mali tablolarının bağımsız denetimini yapan PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. PwC 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. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket ve değerlendirme işlemlerini yapan Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Mülk Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sundukları değerlendirme işlemleri kapsamında ücret elde edeceklerdir.

Şirket ve değerlendirme işlemlerini yapan Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş., Şirket'e sundukları değerlendirme işlemleri kapsamında ücret elde edeceklerdir.

Şirket ve değerlendirme işlemlerini yapan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Net Kurumsal

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sundukları değerlendirme işlemleri kapsamında ücret elde edeceklerdir.</p> <p>Şirket ve değerlendirme işlemlerini yapan Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Arves Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sundukları değerlendirme işlemleri kapsamında ücret elde edeceklerdir.</p> <p>Şirket ve değerlendirme işlemlerini yapan Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Acar Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sundukları değerlendirme işlemleri kapsamında ücret elde edeceklerdir.</p> <p>Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.</p> |
| E.5 | <p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p> | <p>İhraççı tarafından verilen taahhüt: Banka, 27.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden verdiği 27.03.2026 tarihli taahhüdü ile, Banka tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, Banka paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde (<i>bedelli ve bedelsiz sermaye artırımları da dahil olmak üzere</i>) satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya Sermaye Piyasası Kurulu'na veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamaya yapılmayacağı (<i>Şüpheye mahal vermemek adına, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren gerçekleştirilecek olan fiyat istikrarı işlemleri neticesinde Şirket'in halka arz edilen paylardan edinebileceği paylar hariçtir.</i>) doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Banka, 27.03.2026 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Şirket sermayesinde sahip oldukları payları (varsa halka arz edilen kısım hariç) İzahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı</p>   |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            |  | <p>tarihin birinci yıl dönümüne kadar, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyecekleri ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacakları ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamaya yapmayacakları ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacakları, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacakları veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyecekleri doğrultusunda taahhütname alınmasına karar verilmiştir.</p> <p>Emlak Bankası Kanunu'nun 2. maddesinin 3. fıkrasında "<i>Bankalardaki kamu paylarının satış işlemi tamamlanuncaya kadar, bu hisseler Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca bankaların bağlı bulunduğu Bakan tarafından idare ve temsil edilir.</i>" düzenlemesine yer verilmiştir. Banka, Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile ilgilendirildiğinden T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı payları T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından idare ve temsil edilmektedir. Bu doğrultuda T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı tarafından verilen 27.03.2026 tarihli taahhütname ile Şirket sermayesinde sahip oldukları payları (varsa halka arz edilen kısım hariç) İzahnamenin onay tarihinden itibaren Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihin birinci yıl dönümüne kadar, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyecekleri ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacakları ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamaya yapmayacakları ve ayrıca payların halka arz fiyatından bağımsız olarak Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacakları, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacakları veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyecekleri doğrultusunda taahhütte bulunulmuştur.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler: İşbu İzahname'nin 27.3 bölümünün (b) bendinde yer alan taahhütler, İhraççı ve mevcut pay sahipleri tarafından Pay Tebliği'nin 8. maddesinin 1. fıkrası ile SPK'nın 19.09.2024 tarihli ve 1508 sayılı İlke Kararı uyarınca verilmesi gereken taahhütlerini de kapsamaktadır.</p> <p>Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhüt yoktur.</p> <p>Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar yoktur.</p> |
| <b>E.6</b> | <b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b> | <p>Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in [●] tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak sermaye artırımını suretiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, varsayımlar ile tahmini</p>  |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**

veriler dikkate alınarak yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilecektir.

Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için negatif sulanma etkisi [●] TL ve [●] olacaktır.

| Sulanma Etkisi (TL)                             | Halka Arz Fiyatından |
|---|----------------------|
| Halka Arz Öncesi Defter Değeri                  | [●]                  |
| Halka Arz Öncesi Pay Adedi                      | [●]                  |
| Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri       | [●]                  |
| Halka Arz Fiyatı                                | [●]                  |
| Sermaye Artırımı                                | [●]                  |
| Bankaya Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit | [●]                  |
| Halka Arz Masrafları*                           | [●]                  |
| Bankaya Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit  | [●]                  |
| Halka Arz Sonrası Defter Değeri                 | [●]                  |
| Halka Arz Sonrası Pay Adedi                     | [●]                  |
| Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri      | [●]                  |
| Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi  | [●]                  |
| Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı   | [●]                  |
| Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi    | [●]                  |

\* Yalnızca Banka tarafından karşılanacak masraflar

**E.7 Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 TL nominal değerdeki 100 adet payın (1 lot) satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyeleri'nin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Kurum                                 | Hesap Açma Ücreti (*)      | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti                           | Damga Vergisi | Diğer (**)  |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---|--------------------------------------|---------------|---|
| Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | MKK'nın almış olduğu ücret | MKK'nın almış olduğu ücret                     | MKK'nın almış olduğu ücret                                  | Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti | Yoktur.       | İşlemlere ait düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.                  |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. | MKK Tarifesi               | MKK Tarifesi                                   | MKK Tarifesi  | Yoktur.                              | Yoktur.       | MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır. |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

|  |  |  |                 |         |   |  |         |  |
|--|--|--|-----------------|---------|---|--|---------|--|
|  |  | <b>İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b> | 13,56 TL + BSMV | Yoktur. | Onbinde 0,3<br>35,17 TL + BSMV alt limit<br>175,85 + BSMV üst limit | 14 TL + BSMV (TL EFT işlemleri)<br>30 USD + BSMV (Yabancı para EFT işlemler) | Yoktur. | Yoktur.  |
|  |  | <b>Türkiye İş Bankası A.Ş.</b>         | Yoktur.         | Yoktur. | 325 TL + BSMV   | Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır                                    | Yoktur. | Halka arz sırasında yatırımcıdan herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup, izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır. |

**Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.**

**Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

**Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.**

**İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.**

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

#### 3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları bağımsız denetimden geçirilmiş olup, bağımsız denetçi raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| Unvanı                          | : | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.   |
| Sorumlu Denetçi                 | : | Talar Gül   |
| Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları | : | İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası   |
| Adresi                          | : | Kılıçlı Paşa Mah. Meclis-i Mebusan Cad. No: 8 İç Kapı No: 301 Galataport İstanbul D Blok 34433 Beyoğlu/İstanbul |

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

Bağımsız denetim kuruluşunun veya sorumlu denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi veya değişmesi gibi bir durum söz konusu değildir.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Banka'nın bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023, 31.12.2024 ve 31.12.2025 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide nakit akış tablosundan seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Banka'nın konsolide finansal tabloları, Bankacılık Kanunu, 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bankaların Muhasebe Uygulamalarına ve Belgelerin Saklanması İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümleri ve BDDK tarafından muhasebe ve finansal raporlama esaslarına ilişkin yayımlanan diğer yönetmelik, tebliğ, açıklama ve genelgelere ve bunlar ile düzenlenmeyen konularda KGK tarafından yayımlanan TFRS hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Bununla birlikte, TFRS'de yer alan TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı, aşağıda açıklandığı üzere bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri açısından uygulanmamaktadır.

| Finansal Durum Tablosu<br>(Bin Türk Lirası) | Bağımsız Denetimden Geçmiş                |            |             |
|---|---|------------|-------------|
|   | 31 Aralık'ta sona eren hesap dönemine ait |            |             |
|   | 2023                                      | 2024       | 2025        |
| FİNANSAL VARLIKLAR (Net)                    | 98.226.460                                | 87.989.203 | 148.102.753 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                   | 84.045.567                                | 71.799.065 | 111.859.806 |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

| Finansal Durum Tablosu<br>(Bin Türk Lirası)  | Bağımsız Denetimden Geçmiş                |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
|  | 31 Aralık'ta sona eren hesap dönemine ait |                    |                    |
|  | 2023                                      | 2024               | 2025               |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar                           | 2.050.312                                 | 2.434.954          | 18.298.206         |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar                | 12.126.577                                | 13.674.064         | 17.865.882         |
| Türev Finansal Varlıklar   | 4.004                                     | 81.120             | 78.859             |
| <b>İTFA EDİLMİŞ MALİYETİ İLE ÖLÇÜLEN FİNANSAL VARLIKLAR (Net)</b>                            | <b>84.050.095</b>                         | <b>129.935.541</b> | <b>254.107.951</b> |
| Krediler   | 67.542.336                                | 115.574.772        | 234.686.739        |
| Kiralama İşlemlerinden Alacaklar   | 382.826                                   | 434.517            | 6.880.464          |
| İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar   | 16.692.053                                | 15.089.119         | 17.738.674         |
| Beklenen Zarar Karşılıkları (-)  | 567.120                                   | 1.162.867          | 5.197.926          |
| <b>SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN VE DURDURULAN FAALİYETLERE İLİŞKİN DURAN VARLIKLAR (Net)</b>    | <b>8.283</b>                              | <b>166.063</b>     | <b>1.621.299</b>   |
| <b>ORTAKLIK YATIRIMLARI</b>  | <b>22.500</b>                             | <b>67.500</b>      | <b>90.000</b>      |
| İştirakler (Net)   | 22.500                                    | 67.500             | 90.000             |
| <b>MADDİ DURAN VARLIKLAR (Net)</b>   | <b>922.856</b>                            | <b>1.146.340</b>   | <b>5.641.525</b>   |
| MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Net)  | 250.364                                   | 548.057            | 375.370            |
| <b>CARİ VERGİ VARLIĞI</b>  | <b>-</b>                                  | <b>-</b>           | <b>26.253</b>      |
| ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI   | 1.718.345                                 | 4.487.028          | 5.435.410          |
| <b>DİĞER AKTİFLER</b>  | <b>2.487.890</b>                          | <b>3.105.716</b>   | <b>2.500.795</b>   |
| <b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>   | <b>187.686.793</b>                        | <b>227.445.448</b> | <b>417.901.356</b> |
| <b>TOPLANAN FONLAR</b>   | <b>151.478.974</b>                        | <b>166.636.498</b> | <b>309.634.711</b> |
| <b>ALINAN KREDİLER</b>   | <b>1.247.871</b>                          | <b>2.411.830</b>   | <b>15.413.011</b>  |
| <b>PARA PİYASALARINA BORÇLAR</b>   | <b>-</b>                                  | <b>-</b>           | <b>395.438</b>     |
| <b>İHRAÇ EDİLEN MENKUL DEĞERLER (Net)</b>  | <b>8.730.931</b>                          | <b>15.432.580</b>  | <b>18.426.291</b>  |
| <b>TÜREV FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>27.199</b>                             | <b>30.572</b>      | <b>114.619</b>     |
| <b>KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER (Net)</b>  | <b>507.319</b>                            | <b>739.965</b>     | <b>1.220.599</b>   |
| <b>KARŞILIKLAR</b>   | <b>3.829.617</b>                          | <b>10.122.182</b>  | <b>13.712.238</b>  |
| <b>CARİ VERGİ BORCU</b>  | <b>1.336.476</b>                          | <b>2.185.238</b>   | <b>3.339.158</b>   |
| <b>ERTELENMİŞ VERGİ BORCU</b>  | <b>-</b>                                  | <b>-</b>           | <b>118.522</b>     |
| <b>SERMAYE BENZERİ BORÇLANMA ARAÇLARI</b>  | <b>7.078.467</b>                          | <b>7.664.460</b>   | <b>10.675.109</b>  |
| <b>DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>3.017.694</b>                          | <b>3.992.047</b>   | <b>11.142.009</b>  |
| <b>ÖZKAYNAK LAR</b>  | <b>10.432.245</b>                         | <b>18.230.076</b>  | <b>33.709.651</b>  |
| Ödenmiş Sermaye  | 1.026.915                                 | 1.026.915          | 1.026.915          |
| Sermaye Yedekleri  | 39.272                                    | 10.016             | 23.423             |
| Diğer Sermaye Yedekleri  | 39.272                                    | 10.016             | 23.423             |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | 2.987                                     | (12.722)           | (7.222)            |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

| Finansal Durum Tablosu<br>(Bin Türk Lirası)   | Bağımsız Denetimden Geçmiş                |                    |                    |
|---|---|--------------------|--------------------|
|   | 31 Aralık'ta sona eren hesap dönemine ait |                    |                    |
|   | 2023                                      | 2024               | 2025               |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | 780.499                                   | (127.141)          | (212.039)          |
| Kâr Yedekleri   | 3.434.584                                 | 8.563.985          | 17.287.805         |
| Yasal Yedekler  | 428.286                                   | 684.762            | 1.119.799          |
| Olağanüstü Yedekler   | 3.006.298                                 | 7.879.223          | 16.168.006         |
| Kâr veya Zarar  | 5.147.988                                 | 8.769.023          | 15.590.769         |
| Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı   | 4.133                                     | 41.542             | 45.204             |
| Dönem Net Kâr veya Zararı   | 5.143.855                                 | 8.727.481          | 15.545.565         |
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER TOPLAMI</b>  | <b>187.686.793</b>                        | <b>227.445.448</b> | <b>417.901.356</b> |

| Kar veya Zarar Tablosu<br>( Bin Türk Lirası)                  | Bağımsız Denetimden Geçmiş                |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
|   | 31 Aralık'ta sona eren hesap dönemine ait |                   |                   |
|   | 2023                                      | 2024              | 2025              |
| <b>KÂR PAYI GELİRLERİ</b>                                     | <b>16.659.286</b>                         | <b>33.590.444</b> | <b>55.141.902</b> |
| Kredilerden Alınan Kâr Payları                                | 10.896.178                                | 25.541.726        | 46.424.348        |
| Zorunlu Karşılıklardan Alınan Gelirler                        | 764.274                                   | 2.113.923         | 1.796.390         |
| Bankalardan Alınan Gelirler                                   | 6.923                                     | 34.053            | 11.696            |
| Para Piyasası İşlemlerinden Alınan Gelirler                   | -   | -                 | 129.784           |
| Menkul Değerlerden Alınan Gelirler                            | 4.886.791                                 | 5.754.730         | 6.128.582         |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılanlar            | 421.352                                   | 177.958           | 459.237           |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılanlar | 2.836.885                                 | 3.221.716         | 3.182.803         |
| İtfa Edilmiş Maliyeti İle Ölçülenler                          | 1.628.554                                 | 2.355.056         | 2.486.542         |
| Finansal Kiralama Gelirleri                                   | 91.230                                    | 67.080            | 525.992           |
| Diğer Kâr Payı Gelirleri                                      | 13.890                                    | 78.932            | 125.110           |
| <b>KÂR PAYI GİDERLERİ (-)</b>                                 | <b>10.372.716</b>                         | <b>24.687.443</b> | <b>37.128.503</b> |
| Katılma Hesaplarına Verilen Kâr Payları                       | 7.868.820                                 | 18.904.116        | 29.349.524        |
| Kullanılan Kredilere Verilen Kâr Payları                      | 424.563                                   | 363.434           | 2.045.376         |
| Para Piyasası İşlemlerine Verilen Kâr Payları                 | 12.621                                    | 93.154            | 309.351           |
| İhraç Edilen Menkul Değerlere Verilen Kâr Payları             | 1.971.391                                 | 5.241.588         | 5.201.884         |
| Kiralama Kâr Payı Giderleri                                   | 95.321                                    | 85.151            | 148.392           |
| Diğer Kâr Payı Giderleri                                      | -   | -                 | 73.976            |
| <b>NET KÂR PAYI GELİRİ/GİDERİ (I - II)</b>                    | <b>6.286.570</b>                          | <b>8.903.001</b>  | <b>18.013.399</b> |
| <b>NET ÜCRET VE KOMİSYON GELİRLERİ/GİDERLERİ</b>              | <b>2.296.116</b>                          | <b>2.488.578</b>  | <b>5.462.134</b>  |
| Alınan Ücret ve Komisyonlar                                   | 2.459.977                                 | 2.660.234         | 6.000.664         |
| Gayri Nakdi Kredilerden                                       | 171.865                                   | 300.640           | 408.977           |
| 4.1.2 Diğer   | 2.288.112                                 | 2.359.594         | 5.591.687         |
| Verilen Ücret ve Komisyonlar (-)                              | 163.861                                   | 171.656           | 538.530           |
| Gayri Nakdi Kredilere   | 263                                       | 604               | 1.080             |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

| Kar veya Zarar Tablosu<br>( Bin Türk Lirası)                  | Bağımsız Denetimden Geçmiş                |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
|   | 31 Aralık'ta sona eren hesap dönemine ait |                   |                   |
|   | 2023                                      | 2024              | 2025              |
| 4.2.2 Diğer   | 163.598                                   | 171.052           | 537.450           |
| <b>TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>                                 | <b>4.727.742</b>                          | <b>12.901.710</b> | <b>14.254.395</b> |
| Sermaye Piyasası İşlemleri Kârı/Zararı                        | 44.946                                    | 4.179             | 159.513           |
| Türev Finansal İşlemlerden Kâr/Zarar                          | (809.649)                                 | 1.819.245         | (824.733)         |
| Kambiyo İşlemleri Kârı/Zararı                                 | 5.492.445                                 | 11.078.286        | 14.919.615        |
| <b>DİĞER FAALİYET GELİRLERİ</b>                               | <b>651.682</b>                            | <b>1.020.684</b>  | <b>3.014.710</b>  |
| <b>FAALİYET BRÜT KÂRI (III+IV+V+VI+VII)</b>                   | <b>13.962.110</b>                         | <b>25.313.973</b> | <b>40.744.638</b> |
| <b>BEKLENEN ZARAR KARŞILIKLARI (-)</b>                        | <b>429.826</b>                            | <b>1.031.760</b>  | <b>4.609.091</b>  |
| <b>DİĞER KARŞILIK GİDERLERİ (-)</b>                           | <b>2.333.578</b>                          | <b>5.756.729</b>  | <b>3.447.466</b>  |
| <b>PERSONEL GİDERLERİ (-)</b>                                 | <b>1.582.049</b>                          | <b>3.997.017</b>  | <b>6.024.378</b>  |
| <b>DİĞER FAALİYET GİDERLERİ (-)</b>                           | <b>2.016.269</b>                          | <b>2.388.623</b>  | <b>4.342.879</b>  |
| <b>NET FAALİYET KÂRI/ZARARI (VIII-IX-X-XI-XII)</b>            | <b>7.600.388</b>                          | <b>12.139.844</b> | <b>22.320.824</b> |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z (XIII+...+XVI)</b> | <b>7.600.388</b>                          | <b>12.139.844</b> | <b>22.320.824</b> |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ KARŞILIĞI (±)</b>             | <b>2.456.533</b>                          | <b>3.412.363</b>  | <b>6.775.259</b>  |
| Cari Vergi Karşılığı  | 3.332.030                                 | 5.767.429         | 7.647.109         |
| Ertelenmiş Vergi Gider Etkisi (+)                             | 2.065.460                                 | 2.747.299         | 6.401.261         |
| Ertelenmiş Vergi Gelir Etkisi (-)                             | 2.940.957                                 | 5.102.365         | 7.273.111         |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM NET K/Z (XVII±XVIII)</b>      | <b>5.143.855</b>                          | <b>8.727.481</b>  | <b>15.545.565</b> |
| <b>DÖNEM NET KARI/ZARARI (XIX+XXIV)</b>                       | <b>5.143.855</b>                          | <b>8.727.481</b>  | <b>15.545.565</b> |

#### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Sınıflamalar

Banka'nın alacaklı kuruluşu TVF Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu olan sermaye benzeri borçlanma araçları bulunmakta olup, söz konusu finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerinden yansıtılmaktadır. Maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki farklar ilk edinim tarihlerinde özkaynaklarda "Diğer Sermaye Yedekleri" hesabında muhasebeleştirilmiştir. 2019 yılında temin edilen sermaye benzeri kredinin 2024 yılında kısmen itfa edilmesi sebebi ile diğer sermaye yedekleri hesabında izlenen 23.088 bin TL'lik maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki fark geçmiş yıllar karlarına sınıflandırılmıştır. 2024 yılı sonu itibarıyla sermaye benzeri kredilere ilişkin maliyet değeri ve gerçeğe uygun değeri arasındaki 80.802 bin TL tutarındaki farklar "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır. Söz konusu tutar kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak bir kalem olarak izlenmekte olup, sermaye benzeri kredilerin ömrü boyunca amortisman yoluyla gelir gider hesaplarına muhasebeleştirilmektedir.

Banka tarafından DBS projeleri için tanımlanan 26.741.811 bin TL tutarındaki limitler cari yıl öncesinde "kullandırma garantili kredi tahsis taahhütleri" olarak sınıflandırılmıştır. Cari yıl ile birlikte Banka DBS projeleri için tanımlanan limitler yerine, kullandırma konu tanımlanan reel limitler "kullandırma garantili kredi tahsis taahhütleri" olarak sınıflandırılmaya başlanmıştır.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

## Konsolidasyon Kapsamı Dışında Kalan İştiraklere İlişkin Finansal Bilgiler

Banka, katılım bankacılığı ilke ve esaslarına uygun kefalet sisteminin oluşturulması amacıyla kurulan Katılım Finans Kefalet A.Ş.'ye 90.000.000 TL iştirak bedeliyle hissedar olmuştur. Söz konusu şirketin toplam sermayesi 600.000.000 TL olup Banka'nın toplam iştirak tutarı %15'lik kısma denk gelen 90.000.000 TL'dir. Banka'nın paylarını temsilen şirkette yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır.

Finansal tablolarda, konsolidasyon kapsamında bulunmayan kredi kuruluşu veya finansal kuruluş niteliğinde olmayan iştirakler maliyet değeri ile muhasebeleştirilmekte ve varsa değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Maliyet bedelinin, geri kazanılabilir tutarın (satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olan) üzerinde olması durumunda ilgili iştirak değeri geri kazanılabilir tutara eşitlenmiştir.

| Unvanı                      | Şehir    | Ana Ortaklık Banka'nın Pay Oranı Farklıysa Oy Oranı (%) | Diğer Ortakların Pay Oranı (%) |
|-----------------------------|----------|---|--------------------------------|
| Katılım Finans Kefalet A.Ş. | İstanbul | 15  | 85                             |

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu İzahname'nin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

### 5. RİSK FAKTÖRLERİ

*Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırım yapmak riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Banka yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Banka'yı ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.*

*Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Banka yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Banka'nın faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması, Banka yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.*

*Yatırımcılar, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.*

#### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

**Kredi riskinin gerçekleşmesi ve tahsili gecikmiş alacakların artması Banka'nın mali durumunu ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Banka, katılım bankacılığı esasları çerçevesinde esas olarak "özel cari hesaplar" ve "katılma hesapları" yoluyla fon ve diğer kaynakları temin etme kabiliyetini; kurumsal, ticari ve bireysel finansman ürünleri aracılığıyla kullanılmakta ve kredi riski üstlenmektedir. Kredi riski; Banka'nın finansman kullandığı veya gayri nakdi yükümlülük üstlendiği müşterilerin, sözleşme şartlarına uygun şekilde yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirememesi sonucunda ortaya çıkabilecek zarar olasılığını ifade etmektedir. Tahsili gecikmiş

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

alacakların artması; karşılık giderlerinin yükselmesine, karlılığın azalmasına ve sermaye yeterliliğinin baskı altına girmesine neden olabilir.

Makroekonomik koşullarda bozulma, enflasyon ve kâr oranı seviyelerindeki artış, Banka'nın yoğun olarak işlem yaptığı sektörlerdeki daralma, müşterilerin nakit akımlarının bozulmasına ve geri ödeme performansının zayıflamasına neden olabilir. Bu durum, yakın izlemedeki kredilerin, yeniden yapılandırılan alacakların ve takipteki alacakların toplam kredi portföyü içerisindeki payının artmasına, tahsilat sürelerinin uzamasına ve tahsilat oranlarının düşmesine yol açabilir.

Tahsili gecikmiş alacakların ve yeniden yapılandırılan kredilerin artması, Banka'nın karşılık giderlerini ve değer düşüklüğü giderlerini yükselterek dönem karını azaltabilir. Bu durum, Banka'nın özkaynakları üzerinde baskı yaratabilir ve sermaye yeterliliği oranlarının gerilemesine neden olabilir. Kredi riskinin gerçekleşmesi, Banka'nın bilanço büyüme stratejilerini sınırlayabileceği gibi, Banka'nın ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarına ilişkin yükümlülüklerini karşılama kabiliyeti üzerinde de olumsuz etkiler doğurabilir.

**Banka'nın finansman portföyünde belirli sektörlerde ve/veya karşı taraf gruplarına yönelik yoğunlaşma ile teminat yapısında belirli teminat türlerinde yoğunlaşma, ilgili sektörlerde/karşı taraflarda veya teminat piyasalarında yaşanabilecek olumsuz gelişmelere karşı Banka'nın finansal yapısını kırılgan hale getirebilir.**

Banka'nın vizyon ve misyonu, katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde reel sektörü destekleyecek finansal çözümler üretmek üzerine kuruludur. Bu çerçevede Banka'nın finansman portföyünde hizmet sektörü altında mali kuruluşlar ile toptan ve perakende ticaret, gayrimenkul ve kira hizmetleri, ulaştırma ve haberleşme gibi alt kırılımlar; sanayi sektörü altında madencilik, imalat ve elektrik, gaz, su gibi alt kırılımlar ile ayrıca inşaat gibi sektörlerde kullanılan finansmanlar ve bu sektörlerde faaliyet gösteren belirli karşı taraf gruplarına olan maruziyetler önemli bir paya sahip olabilir.

Örneğin (i) mali kuruluşlar bakımından likidite koşullarındaki bozulma, piyasa dalgalanmaları, karşı taraf riskinin artması veya temerrüt riskindeki yükseliş; (ii) toptan ve perakende ticaret bakımından iç talepte daralma, enflasyon/kur dalgalanmaları nedeniyle işletme sermayesi ihtiyacının artması veya tahsilat risklerinin yükselmesi; (iii) imalat sanayi bakımından hammadde/enerji maliyetlerindeki artış, tedarik zinciri bozulmaları veya ihracat pazarlarındaki yavaşlama; (iv) inşaat ve gayrimenkul ile ilişkili faaliyetler bakımından maliyet artışları, proje gecikmeleri veya talepte daralma gibi gelişmeler; Banka'nın finansman sağladığı proje ve şirketlerin nakit akımlarını ve borç geri ödeme kapasitelerini olumsuz etkileyebilir. Bu durum, ödeme gecikmelerinin, yeniden yapılandırma taleplerinin ve takipteki alacakların artmasına yol açabilir.

Sektörel yoğunlaşma aynı zamanda teminat tarafında da kendini gösterebilir. Teminatların belirli teminat türlerinde yoğunlaşması, örneğin belirli varlık sınıfları, belirli karşı taraf garantileri veya belirli piyasa değerlerine duyarlı teminatlar, ilgili teminat piyasalarında veya teminat değerlerinde yaşanabilecek ani dalgalanmaların, Banka'nın hem kredi portföy kalitesi hem de teminat yapısı üzerinde aynı anda olumsuz etki yaratması sonucunu doğurabilir. İlgili sektörlerde/teminat piyasalarında meydana gelebilecek olumsuz bir döngü, Banka'nın risk maliyetini yükseltebilir, karlılığını azaltabilir ve sermaye yeterliliği oranları üzerinde baskı yaratabilir.

**Banka'nın finansman işlemlerinde kullanılan teminatların türüne, değerine, likiditesine ve hukukî geçerliliğine ilişkin riskler ile teminatsız (açık) veya kefalet/garanti gibi şahsi teminatlara dayalı kullandırmalara ilişkin riskler, Banka'nın kredi riskini önemli ölçüde artırabilir.**

Banka'nın finansman işlemlerinde, işlemin niteliğine ve karşı tarafın kredi değerliliğine bağlı olarak ipotek ve benzeri aynî haklar şeklinde teminatlar alınabileceği gibi, kefalet/garanti gibi şahsi teminatlara dayalı kullandırmalar veya teminatsız (açık) kullandırmalar da söz konusu olabilmektedir. Teminat niteliğindeki

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

varlıklar ve haklar, ekonomik konjonktüre, piyasa dalgalanmalarına, arz-talep dengesine, bölgesel gelişmelere ve ilgili varlığın niteliğine özgü risklere bağlı olarak değer kaybedebilir veya beklenen hızda nakde çevrilemeyebilir. Özellikle gayrimenkul teminatları bakımından; imar planı değişiklikleri, kentsel dönüşüm uygulamaları, çevresel riskler (deprem, sel, heyelan vb.) ve benzeri unsurlar da teminatın değerini ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

Teminat değerlerinde meydana gelebilecek düşüşler, teminatların kredi bakiyesini karşılamada yetersiz kalmasına neden olabilir. Teminatların paraya çevrilmesi veya tahsili sırasında hukuki uyumsuzluklar yaşanması, icra ve iflas süreçlerinin uzun sürmesi, teminatın üçüncü kişilerce ihtilaf konusu yapılması veya teminatın değerine erişimi sınırlayan fiili/hukukî engellerin ortaya çıkması durumunda, Banka teminatların değerine tam olarak ulaşamayabilir. Gayrimenkul veya proje ile bağlantılı teminatlar bakımından ayrıca projelerin tamamlanamaması, gecikmesi veya kullanıma elverişsiz hale gelmesi de benzer sonuçlar doğurabilir. Ayrıca, teminatın türüne bağlı olarak farklılaşabilecek hukukî riskler, teminatların paraya çevrilmesi sürecini komplike hale getirebilir ve sürecin uzamasına sebep olabilir. Gayrimenkul teminatları bakımından tapu kayıtlarındaki eksiklikler, takyidatlar, imar ve ruhsat sorunları, mülkiyete ilişkin davalar ve üçüncü taraf iddiaları; diğer teminat türleri bakımından ise teminat sözleşmelerinin geçerliliği, kapsamı, öncelik/rehin sırası, tesis ve tekemmül şartları, muacceliyet ve tahsil kabiliyeti gibi hususlar, benzer şekilde tahsilat sürecini olumsuz etkileyebilir.

Teminatsız kullandırmalar ile kefalet/garanti gibi şahsi teminatlara dayalı kullandırmalar bakımından, temerrüt halinde Banka'nın doğrudan teminata başvurarak alacağını karşılaması mümkün olmayabilir veya tahsilat, ilgili karşı tarafın/kefilin ödeme gücüne ve tahsil kabiliyetine bağlı olarak gecikebilir ya da kısmen veya tamamen gerçekleşmeyebilir.

Bu tür gelişmeler, kredi portföyündeki alacakların tahsili sırasında ek zarar riskleri yaratabilir; Banka'nın tahsilat performansını zayıflatabilir, karşılık giderlerini artırabilir ve net karını azaltabilir. Teminatların değerinde/likiditesinde bozulmanın veya teminatsız/shahsi teminatlarda tahsil kabiliyetindeki zayıflamanın yaygın ve kalıcı olması halinde, Banka'nın özkaynakları ve sermaye yeterliliği üzerinde önemli olumsuz etkiler oluşabilir.

**Likidite koşullarında bozulma, fonlama yapısındaki değişimler ve katılım fonlarındaki olası çıkışlar Banka'nın yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir.**

Banka'nın temel fonlama kaynakları; özel cari hesaplar, katılma hesapları, yurt içi ve yurt dışı borçlanmalar, banka ve para piyasası işlemleri ile ihraç edilen kira sertifikaları ve benzeri sermaye piyasası araçlarından oluşmaktadır. Finansal piyasalarda yaşanabilecek dalgalanmalar, kar payı oranlarındaki artış, risk algısındaki bozulma, Banka'ya veya sektöre özgü olumsuz haber akışı ve makroekonomik istikrarsızlıklar, Banka'nın fonlama maliyetlerinin yükselmesine, kısa vadeli fonlara bağımlılığının artmasına veya katılım fonlarında ani ve yüksek tutarlı çıkışlara neden olabilir.

Banka'nın aktif ve pasif kalemleri arasındaki vade uyumsuzluğu, likidite koşullarının bozulduğu dönemlerde daha belirgin hale gelebilir; uzun vadeli finansmanların ağırlığı ve kısa vadeli fonlama kaynaklarına olan bağımlılık, yeniden fiyatlama ve Rollover (yenileme) riskini artırabilir. Likidite baskısı artması halinde, Banka yükümlülüklerini yerine getirebilmek için likit varlıklarını beklenenden düşük değerlerden elden çıkarmak veya daha yüksek maliyetlerle yeni fon temin etmek zorunda kalabilir.

Uzun süren veya derinleşen bir likidite sıkışıklığı, Banka'nın yükümlülüklerini, ihraç edilen kira sertifikalarına ilişkin ödemeler dahil olmak üzere, zamanında ve tam olarak yerine getirme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir; Banka'nın itibarında bozulmaya, düzenleyici otoritelerin ilave tedbir ve kısıtlamalarına ve nihayetinde finansal performansında ciddi zayıflamaya yol açabilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Kur riski ile kar/finansman oranlarındaki dalgalanmalar Banka'nın faaliyet sonuçlarını, özkaynaklarını ve sermaye yeterliliğini olumsuz etkileyebilir.**

Banka, Türk Lirası ve yabancı para cinsinden fon temin etmekte ve finansman kullanılmakta, ayrıca yurt içi ve yurt dışında kira sertifikalarına ve diğer finansal araçlara yatırım yapmaktadır. Bu yapı, Banka'yı döviz kurlarındaki değişikliklere, kar/finansman oranlarındaki dalgalanmalara ve yeniden fiyatlandırma riskine karşı hassas hale getirmektedir. Yerel para birimindeki değer kayıpları, döviz cinsinden borçlu müşterilerin yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyetini zayıflatabilir ve kredi riskini artırabilir. Aynı zamanda, döviz kuru hareketleri Banka'nın yabancı para varlık ve yükümlülükleri arasında kur farkı kaynaklı önemli gelir veya giderlere neden olabilir.

Kar/finansman oranlarındaki ani ve güçlü hareketler, Banka'nın topladığı fonlara ödediği kar payları ile kullandığı finansmanlardan elde ettiği getiriler arasındaki marjın daralmasına veya negatif hale gelmesine yol açabilir. Özellikle uzun vadeli sabit oranlı finansmanların ve kısa vadeli değişken maliyetli fonların ağırlığının arttığı dönemlerde, yeniden fiyatlandırma tarihleri arasındaki uyumsuzluk, karlılık üzerinde ilave baskı yaratabilir. Kar/finansman oranları ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar aynı dönemde ve aynı yönde olumsuz gerçekleştiğinde, Banka'nın net kâr payı gelirleri, ticari kar/zarar kalemleri ve özkaynakları üzerinde bileşik bir olumsuz etki ortaya çıkabilir.

Bu risklerin gerçekleşmesi, Banka'nın özkaynak seviyesini düşürebilir, sermaye yeterliliği oranlarını zayıflatabilir ve büyüme hedeflerini, kredi verme kapasitesini ve yeni sermaye piyasası araçları ihraç etme imkanını sınırlandırabilir.

**Operasyonel riskler, iç süreç ve sistemlerdeki zafiyetler ile insan kaynağına ilişkin riskler maddi kayıplara, hukuki yükümlülükler ve itibar kaybına yol açarak Banka'nın faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Operasyonel risk; Banka'nın yetersiz veya başarısız iç süreçleri, personele ilişkin hatalar veya suiistimaller, bilgi sistemlerindeki aksaklıklar veya dışsal olaylar nedeniyle maruz kalabileceği zarar ihtimalini ifade etmektedir. Bankacılık faaliyetlerinin büyük ölçüde işlem yoğunluğu, belge akışı, çok sayıda mevzuat hükmü ve zaman baskısı altında yürütülmesi; insan hataları, yanlış veya eksik veri girişi, yetki ve onay süreçlerindeki ihlaller, belge kaybı veya yanlış yorumlamalar gibi riskleri artırmaktadır.

Banka'nın genişleyen ürün yelpazesi, dijitalleşme düzeyinin artması, üçüncü taraf hizmet sağlayıcılarına (dış kaynak kullanımı, fintech iş birlikleri vb.) duyulan ihtiyaç ve organizasyon yapısındaki değişiklikler; operasyonel süreçlerin karmaşıklığını ve kontrol edilmesi gereken risk faktörlerinin sayısını artırabilir. Bilerek veya bilmeyerek gerçekleştirilen usulsüz işlemler, yolsuzluk ve dolandırıcılık vakaları ile iç kontrol sürecindeki zafiyetler, Banka'yı önemli tutarda maddi zarara, düzenleyici otoriteler nezdinde idari para cezalarına ve müşterilerle yaşanabilecek uyuşmazlıklar nedeniyle tazminat yükümlülüklerine maruz bırakabilir.

Önemli bir operasyonel risk olayının ortaya çıkması, bankacılık hizmetlerinde kesintilere, işlem gecikmelerine ve müşteri memnuniyetsizliğine neden olarak Banka'nın itibarını zedeleyebilir; bu da Banka'nın müşteri tabanını, katılım fonu ve diğer kaynakları temin etme ve yeni iş ilişkileri kurma kabiliyetini olumsuz etkileyebilir.

**İtibarın, marka imajının ve kamu otoriteleriyle ilişkilerin zedelenmesi Banka'nın mevduat ve diğer kaynakları temin etme kabiliyetini, müşteri tabanını ve büyüme potansiyelini olumsuz etkileyebilir.**

Banka'nın kamu sermayeli bir katılım bankası olması ve kamu otoriteleri ile olan iş birlikleri, Banka'nın kamuoyu, müşteriler, yatırımcılar ve düzenleyici kurumlar nezdindeki algısını son derece önemli hale

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

getirmektedir. Müşteri şikayetleri, ürün ve hizmetlere ilişkin memnuniyetsizlikler, çalışan davranışları, medya haberleri, sosyal medya paylaşımları, sektör uygulamalarına aykırı davranış iddiaları, etik olmayan iş ilişkileri, kara para aklama veya terörizmin finansmanı ile ilişkilendirilme riski, vergi ve kamu otoriteleriyle uyumsuzluklar, Banka'nın itibarını ve marka imajını zedeleyebilir.

İtibar kaybı, mevcut ve potansiyel müşterilerin Banka ile çalışmaktan kaçınmasına, fonlarını başka kuruluşlara aktarmasına veya Banka'nın sunduğu ürün ve hizmetlere olan talebin azalmasına neden olabilir. Banka hakkında kamuoyunda olumsuz bir algı oluşması, düzenleyici ve denetleyici otoritelerin Banka üzerindeki denetim ve inceleme faaliyetlerini yoğunlaştırmasına, ek yükümlülük ve kısıtlamalara ve dolayısıyla operasyonel maliyetlerde artışa yol açabilir.

Bu tür bir olumsuz itibar döngüsü, Banka'nın fonlama maliyetlerini yükseltebilir, yeni iş ve iş birliği olanaklarını sınırlandırabilir, sermaye piyasalarına erişimini zorlaştırabilir ve Banka'nın büyüme potansiyelini, finansal performansını ve ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırımcı güvenini olumsuz yönde etkileyebilir.

### **Katılım esaslarına uyumsuzluk ortaya çıkması Banka açısından mali, hukuki ve itibarî sonuçlar doğurabilir.**

Banka faaliyetlerini, katılım bankacılığı ve katılım esasları çerçevesinde sürdürmekte olup, ürün ve hizmetlerinin bu esaslara uygunluğuna ilişkin çeşitli iç süreçlere ve denetimlere tabidir. Ancak yeni ürün ve yapıların geliştirilmesi, mevzuat ve icazet görüşlerindeki yorum farklılıkları, sözleşme metinlerinde veya uygulamada ortaya çıkabilecek eksiklikler ve çalışanların bu esasları yanlış anlaması veya yanlış uygulaması, katılım esaslarına uyumsuzluk riskini artırabilir.

Katılım esaslarına aykırı olduğu düşünülen işlem veya ürünlerden elde edilen gelirler, müşteriler nezdinde ve kamuoyu önünde tartışma konusu olabilir; bu gelirlerin iadesi veya farklı bir şekilde tasarrufu yönünde beklenti ve baskılar oluşabilir. Ayrıca ilgili düzenleyici otoriteler nezdinde idari yaptırımlar, ürün veya işlem kısıtlamaları ve ek raporlama yükümlülükleri gündeme gelebilir.

Bu tür uyumsuzlukların ortaya çıkması, Banka'nın karlılığını doğrudan etkileyebilecek mali sonuçlar doğurabileceği gibi, Banka'nın katılım esasları ile bağdaştırılmasını da zayıflatarak, müşteri güveninde ve marka itibarında bozulmaya yol açabilir. Banka nezdinde faizsiz finans ilke ve değerlerine uyuma ilişkin değerlendirmeler kapsamında Danışma Komitesi'nin görüş ve değerlendirmeleri önem arz edebilir. Bu da Banka'nın fon toplama kapasitesini, yeni müşteri kazanımını ve sermaye piyasalarına erişimini olumsuz yönde etkileyebilir.

### **Bilgi teknolojileri altyapısında, dijital kanallarda ve siber güvenlik alanında yaşanabilecek aksaklıklar Banka'nın faaliyetlerinde kesintiler yaratabilir ve maddi kayıplara yol açabilir.**

Banka, şube ağına ek olarak ATM'ler, internet ve mobil bankacılık kanalları, çağrı merkezi ve diğer dijital platformlar üzerinden hizmet sunmakta olup, bu süreçler yoğun şekilde bilgi teknolojileri altyapısına bağımlıdır. Bilgi işlem sistemlerinde meydana gelebilecek donanım veya yazılım arızaları, veri merkezlerinde yaşanabilecek kesintiler, telekomünikasyon altyapısındaki sorunlar, elektrik kesintileri ve diğer teknik aksaklıklar, Banka'nın müşteri işlemlerini geçici veya uzun süreli olarak durdurmasına veya kısıtlamasına neden olabilir.

Siber saldırılar, kötü amaçlı yazılımlar, veri hırsızlığı girişimleri, hizmet engelleme (DDoS) saldırıları, sosyal mühendislik vakaları ve benzeri tehditler, müşteri verilerinin yetkisiz kişilerin eline geçmesi, veri bütünlüğünün bozulması veya sistemlerin kullanılamaz hale gelmesi ile sonuçlanabilir. Bu tür olaylar,

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

doğrudan finansal zararlara, müşteri varlıklarına ilişkin tazminat ve telafi yükümlülüklerine, düzenleyici otoriteler nezdinde idari para cezalarına ve ek yatırım maliyetlerine yol açabilir.

Bilgi teknolojileri ve siber güvenlik alanında yaşanabilecek olumsuz bir gelişme, Banka'nın itibarını zedeleyebilir, müşterilerin Banka'ya ve dijital kanallarına duyduğu güveni azaltabilir, fon çıkışlarına ve yeni müşteri kazanımında yavaşlamaya neden olabilir. Bu durum Banka'nın karlılığını, büyüme hedeflerini ve ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarına yönelik yatırımcı algısını olumsuz yönde etkileyebilir.

**İklim değişikliği, deprem başta olmak üzere fiziksel riskler ile karbon düzenlemeleri, sınırda karbon düzenleme mekanizması (SKDM) ve emisyon ticaret sistemi (ETS) gibi sürdürülebilirlik düzenlemeleri Banka'nın faaliyetleri, kredi portföyü ve teminat yapısı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.**

Banka; iklim, çevre ve sosyal değişimler ile bunların yönetişiminin insanlara, hayvanlara ve tüm yaşam alanlarına tehlike doğuran fiziksel riskler ve geçiş riskleri şeklindeki alt risk türlerini kapsayan risklere maruz kalabilmekte olup, söz konusu iklimle bağlantılı riskler borçluların ödeyebilme gücünü, varlık veya teminat değerlemelerini veya makroekonomik faktörler aracılığıyla, doğrudan veya dolaylı olarak, bankanın mali bünyesini etkileme potansiyeline sahiptir.

Doğal afetler (deprem, sel, fırtına, heyelan vb.) sonucunda teminatların zarar görmesi, değer kaybetmesi veya likiditesinin azalması ya da borçluların faaliyetlerinin kesintiye uğraması, ilgili finansmanların geri ödenme kabiliyetini zayıflatabilir; alacakların tahsilini geciktirebilir ve kredi riskini artırabilir. Ayrıca, iklim değişikliği ile mücadele ve uyum kapsamında yürürlüğe giren veya ileride yürürlüğe girmesi beklenen çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) düzenlemeleri, Banka'nın kredi politikalarını, portföy bileşimini, teminat kabul kriterlerini ve raporlama yükümlülüklerini etkileyebilir. Bu düzenlemeler kapsamında, belirli sektörlerle, faaliyet alanlarına veya proje türlerine ilişkin ilave şartların öngörülmesi veya kısıtlamaların artırılması; ilgili borçluların faaliyetleri, nakit akımları ve finansmana erişimi üzerinde olumsuz etkiler doğurabilir ve bu suretle Banka'nın kredi riski artabilir.

Bu çerçevede, iklim ve çevresel risklerin gerçekleşmesi veya sürdürülebilirlik düzenlemeleri nedeniyle belirli sektörlerle, faaliyet alanlarına veya proje türlerine ilişkin yükümlülüklerin ve kısıtlamaların artması, Banka'nın kredi portföyünün kalitesini olumsuz etkileyebilir, sorunlu alacak seviyelerini yükseltebilir, karşılık maliyetlerini artırabilir. Bu durum, Banka'nın karlılığı, sermaye yeterliliği, büyüme stratejileri ve sermaye piyasalarına erişimi üzerinde olumsuz sonuçlar doğurabilir.

**Yasal ve düzenleyici çerçevede meydana gelebilecek değişiklikler ile BDDK, TCMB, MASAK ve diğer otoritelerin uygulamaları Banka'nın faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.**

Banka, Bankacılık Kanunu, ilgili ikincil düzenlemeler, TCMB düzenlemeleri, MASAK yükümlülükleri, katılım bankacılığına özgü normlar ve diğer kamu otoritesi kararlarına tabi olarak faaliyet göstermektedir. Bu düzenlemelerde yapılabilecek değişiklikler; sermaye yeterliliği, kaldıraç oranı, likidite oranları, karşılık kuralları, kâr payı dağıtım sınırlamaları, kredi sınıflandırma esasları, değer düşüklüğü hesaplamaları, büyük kredi sınırları, teminat türleri ve benzeri pek çok alanda doğrudan Banka'nın bilançosunu ve iş modelini etkileyebilir.

Düzenleyici otoritelerin, makro ihtiyati tedbirler kapsamında belirli sektörlerle kullanılacak finansmana sınırlama getirmesi, zorunlu karşılık ve menkul değer tesisi yükümlülüklerini değiştirmesi, bilanço kompozisyonu üzerinde baskı oluşturabilir ve Banka'nın karlılığını azaltabilir. Düzenleyici çerçevede ani veya kapsamlı değişiklikler, Banka'nın uyum ve raporlama maliyetlerini artırabilir, planlanan ürün ve işlemlerin hayata geçirilememesine veya durdurulmasına yol açabilir ve Banka'nın faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Suç gelirlerinin aklanmasının ve terörizmin finansmanının önlenmesine, yaptırımlara ve benzeri uyum yükümlülüklerine ilişkin riskler Banka'yı idari, cezai ve itibarî sonuçlara maruz bırakabilir.**

Banka, müşteri tanıma, şüpheli işlem bildirim, yaptırım taramaları ve benzeri alanlarda suç gelirlerinin aklanmasının önlenmesi ve terörizmin finansmanı ile mücadele mevzuatına tabidir. Banka'nın, geniş ve çeşitli müşteri tabanı, yoğun işlem hacmi, dijital kanallar ve muhtemel sınır ötesi işlemler sebebiyle, kara para aklama veya yaptırım ihlali iddialarına konu olabilecek işlemlere taraf olması veya bu işlemlere aracılık etmesi riski bulunmaktadır.

Bu kapsamda ortaya çıkabilecek tespitler veya iddialar sonucunda, MASAK, BDDK veya diğer yerel otoriteler tarafından idari para cezaları, faaliyet kısıtlamaları, iş modeline müdahale eden yükümlülükler veya ağır uyum programları gündeme gelebilir. Bununla birlikte Banka, başta Amerika Birleşik Devletleri, Avrupa Birliği ve Birleşmiş Milletler olmak üzere çeşitli uluslararası otoriteler tarafından uygulanan ekonomik yaptırımlara ve kısıtlayıcı tedbirlere ilişkin rejimlere tabidir. Bu kapsamda, ABD Hazine Bakanlığı'na bağlı Yabancı Varlıklar Kontrol Ofisi (*Office of Foreign Assets Control – OFAC*), Avrupa Birliği Konseyi ve Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi tarafından belirli ülkelere, kişi ve kuruluşlara yönelik finansal işlemleri kısıtlayan veya yasaklayan yaptırım kararları alınabilmektedir. Söz konusu yaptırımlar; belirli ülke, sektör, kurum, gemi, uçak veya gerçek ve tüzel kişilere yönelik varlıkların dondurulması, finansman sağlanmasının yasaklanması, fon transferlerinin kısıtlanması, muhabir bankacılık ilişkilerinin sınırlandırılması veya sona erdirilmesi ve bazı durumlarda Banka'nın uluslararası ödeme ve mesajlaşma sistemlerinden çıkarılması gibi sonuçlar doğurabilmektedir.

Banka'nın suç gelirlerinin aklanması, terörizmin finansmanı veya uluslararası yaptırımlar ile ilişkilendirilmesi; Banka'nın itibarına zarar verebilir, muhabir banka ilişkilerinin, yurt dışı fonlama imkanlarının ve büyük kurumsal müşterilerle iş ilişkilerinin zayıflamasına yol açabilir ve Banka'nın faaliyetlerini, finansman maliyetlerini ve büyüme imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, bu tür faaliyetlere katılması veya aracılık etmesi nedeniyle Banka, yüksek tutarlı para cezalarına ve başkaca yasal müeyyidelere tabi tutulabilir.

**Risk yönetimi, iç kontrol ve iç denetim sistemlerindeki yetersizlikler Banka'nın gerçek risk pozisyonunun geç veya eksik tespit edilmesine ve beklenmeyen zararların ortaya çıkmasına neden olabilir.**

Banka'nın kredi, piyasa, operasyonel, likidite ve diğer risk türlerini izleyebilmesi için risk yönetimi, iç kontrol ve iç denetim fonksiyonlarının yeterli düzeyde ve etkin çalışması önemlidir. Bu sistemlerdeki metodoloji, veri kalitesi, raporlama, organizasyon, insan kaynağı veya teknoloji kaynaklı yetersizlikler; Banka'nın risklerini doğru ölçememesine, dönemsel sonuçlarda dalgalanmalara ve sermaye planlamasında sapmalara yol açabilir.

Risklerin zamanında tespit edilememesi veya yanlış raporlanması, kredi portföyündeki bozulmanın, teminat değerlerindeki azalmanın, likidite baskılarının veya piyasa risklerindeki kayıpların geç görülmesine neden olabilir. Bu durum, düzenleyici oranlarda ani bozulmalara, sermaye güçlendirme ihtiyacının beklenenden daha yüksek ve ani hale gelmesine ve Banka'nın finansal sonuçlarında öngörülemeyen zararların ortaya çıkmasına yol açabilir.

**Banka aleyhine açılacak davalar, icra takipleri ve idari soruşturmalar Banka'nın mali durumunu, operasyonel sonuçlarını ve itibarını olumsuz etkileyebilir.**

Banka, faaliyetleri kapsamında müşteriler, çalışanlar, tedarikçiler, üçüncü kişiler, düzenleyici ve denetleyici kurumlar veya diğer kamu otoriteleri nezdinde çeşitli hukuki, idari ve cezai süreçlere taraf olabilir. Kredi ve finansman sözleşmelerinden kaynaklanan uyuşmazlıklar, tüketici şikayetleri, iş hukuku uyuşmazlıkları, vergi ve idari para cezası davaları, rekabet ve haksız rekabet iddiaları, kamusal merciler nezdinde yürütülen inceleme ve soruşturmalar Banka açısından önemli riskler barındırmaktadır.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Bu tür uyuşmazlıkların Banka aleyhine sonuçlanması, tazminat ödemelerini, idari para cezalarını, sözleşme fesihlerini, lisans ve izinlere ilişkin kısıtlamaları veya diğer yaptırımları gündeme getirebilir. Uyuşmazlıkların kamuoyuna yansması, medyada ve sosyal medyada yer bulması, Banka'nın itibarı üzerinde olumsuz algı yaratabilir, müşteri ve yatırımcı güvenini zayıflatabilir ve Banka'nın faaliyetlerini, finansal durumunu ve sermaye piyasalarına erişimini olumsuz yönde etkileyebilir.

**İnsan kaynağının sürdürülebilirliği, kilit yöneticilerin devamlılığı ve nitelikli personelin elde tutulmasına ilişkin riskler Banka'nın stratejik hedeflerine ulaşmasını ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.**

Banka'nın yönetim kurulu üyeleri, üst düzey yöneticileri, risk yönetimi, kredi tahsis, hukuk, hazine, IT ve diğer kritik fonksiyonlarda görev yapan kilit personelin bilgi ve tecrübesi, Banka'nın faaliyetlerinin sürdürülmesinde ve büyüme hedeflerinde önemli rol oynamaktadır. Sektörde nitelikli insan kaynağı için yoğun rekabet bulunmakta olup, kilit çalışanların başka kurumlara geçmesi, emeklilik, sağlık veya kişisel nedenlerle ayrılması veya motivasyon kaybı yaşaması Banka açısından önemli riskler doğurabilir.

Kritik pozisyonlarda ani personel değişiklikleri, karar alma süreçlerinde yavaşlama, kredi ve risk değerlendirmelerinde tutarsızlıklar, projelerde gecikme, müşterilerle ilişkilerde zayıflama gibi sonuçlar yaratabilir. Nitelikli personelin yerine zamanında uygun aday bulunamaması durumunda, Banka'nın faaliyetlerinin belirli alanlarında aksaklıklar yaşanabilir; bu da Banka'nın operasyonlarını, finansal sonuçlarını ve stratejik hedeflerine ulaşma imkanını olumsuz yönde etkileyebilir. Artan ücret ve yan hak talepleri de Banka'nın maliyet yapısını baskılayarak karlılık üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**Dış hizmet sağlayıcılarına, grup içi ve grup dışı dış kaynak kullanımı düzenlemelerine bağımlılık Banka'ya üçüncü taraf kaynaklı operasyonel ve hukuki risklere maruz bırakabilir.**

Banka; bilgi teknolojileri altyapısı, veri merkezi hizmetleri, çağrı merkezi faaliyetleri, tahsilat, lojistik, insan kaynakları süreçleri, danışmanlık, değerlendirme ve benzeri alanlarda grup içi ve grup dışı üçüncü kişi hizmet sağlayıcılarından yararlanabilir. Bu hizmet sağlayıcıların finansal durumlarındaki bozulmalar, operasyonel yetersizlikleri, personel hataları, iş sürekliliği ve siber güvenlik açıkları, mevzuata uyumsuzlukları veya hizmet sözleşmelerine aykırı davranışları; Banka'nın operasyonlarını kesintiye uğratabilir, veri güvenliği ve müşteri bilgilerinin gizliliği açısından risk oluşturabilir.

Dış hizmet sağlayıcılarına ilişkin sorunlar, Banka'nın müşterilerine zamanında ve beklenen kalitede hizmet sunamamasına, süreçlerde gecikmelere, maliyet artışlarına, idari yaptırımlara, tazminat taleplerine ve itibar zedelenmesine neden olabilir. Ayrıca, herhangi bir hizmet sağlayıcının iş ilişkisinin sona ermesi halinde, benzer nitelikte ve benzer koşullarda yeni bir hizmet sağlayıcının bulunamaması, geçiş sürecinde ciddi aksamalar yaratabilir ve Banka'nın faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**Sigorta kapsamındaki sınırlamalar ve sigortalanamayan riskler, gerçekleşmeleri halinde Banka'nın mali durumu üzerinde önemli olumsuz etkilere neden olabilir.**

Banka; yangın, doğal afet, işletme kesintisi, mesleki sorumluluk, siber riskler ve benzeri alanlarda çeşitli sigorta poliçelerine taraf olabilir. Ancak, sigorta teminatlarının kapsamı, limitleri, istisnaları, muafiyetleri ve sigorta şirketlerinin ödeme kabiliyeti, maruz kalınabilecek zararların tamamını karşılamayabilir. Ayrıca, belirli risk türleri için uygun sigorta teminatının bulunmaması, temin edilememesi veya maliyetinin çok yüksek olması nedeniyle bazı riskler sigorta koruması dışında kalabilir.

Doğal afetler, büyük çaplı siber saldırılar, önemli operasyonel hatalar, hukuki ve idari yaptırımlar, iş durması ve benzeri olaylar sonucunda ortaya çıkabilecek zararların sigorta poliçelerince tam olarak karşılanamaması durumunda, bu zararlar doğrudan Banka'nın özkaynaklarını ve likiditesini etkileyebilir. Sigorta korumasının

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

yetersiz kaldığı senaryolarda, Banka önemli düzeyde beklenmedik mali yüklere maruz kalabilir ve bu durum Banka'nın mali durumunu, faaliyet sonuçlarını ve sermaye yeterliliğini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Şube ağı, dijital kanallar ve müşteri tabanının belirli bölge, segment veya ürünlerde yoğunlaşması Banka'yı bu alanlarda yaşanabilecek olumsuz gelişmelere karşı hassas hale getirebilir.**

Banka'nın şube ağı, ürünleri, belirli şehirlerde veya bölgelerde ağırlık kazanabilir; müşteri tabanında kamu kurumları, belirli büyük kurumsal gruplar veya belirli gelir segmentlerindeki bireysel müşteriler öne çıkabilir. Belirli bölgelere, müşteri segmentlerine veya ürünlere dönük bu yoğunlaşma; söz konusu bölgelerde yaşanabilecek ekonomik durgunluklar, doğal afetler, yerel düzenlemeler, istihdamda daralma veya nüfus hareketleri gibi gelişmelerin Banka üzerinde orantısız etki yaratmasına yol açabilir.

Belli sayıda büyük müşteriye, belli bölgelere veya belli ürün gruplarına bağımlılık, bu müşterilerin kredi risk profilindeki bozulma, fon çıkışı, hukuki uyumsuzluklar veya siyasi ve idari kararlardan kaynaklanan davranış değişiklikleri nedeniyle, Banka'nın risk maliyetini ve likidite baskısını artırabilir. Bölgesel veya segment bazlı şokların, yoğunlaşma nedeniyle Banka bilançosu üzerinde zincirleme etkiler yaratması durumunda, Banka'nın karlılığı, sermaye yeterliliği ve büyüme stratejileri olumsuz yönde etkilenebilir.

**Menkul değer portföyü, türev işlemler ve bilanço dışı yükümlülüklerden kaynaklanan piyasa ve kredi riski Banka'nın mali performansı üzerinde olumsuz dalgalanmalara neden olabilir.**

Banka, likidite yönetimi, kâr payı gelirleri ve çeşitli bilanço yönetimi amaçlarıyla devlet iç borçlanma senetleri, kira sertifikaları, yabancı ihraçlar, diğer borçlanma araçları ve benzeri finansal araçlara yatırım yapabilir; ayrıca türev işlemler ve bilanço dışı taahhütler üstlenebilir. Faizsiz finans ilkeleri çerçevesinde dahi, bu enstrümanların fiyatları; piyasa kar oranları, kredi risk algısı, ülke riski, enflasyon ve likidite koşullarındaki değişimlere bağlı olarak dalgalanabilir.

Piyasa koşullarındaki olumsuz değişiklikler, menkul değer portföyünde değer düşüklüğü zararları, temerrüde düşen ihraççılar nedeniyle tahsil edilemeyen alacaklar veya türev işlemlerden kaynaklanan zararlar ortaya çıkarabilir. Bilanço dışı yükümlülükler kapsamında üstlenilen kefaletler, garantiler ve teminat mektupları bakımından, karşı tarafların temerrüde düşmesi halinde Banka fiili yükümlülük altına girebilir. Bu gelişmeler, Banka'nın ticari kar/zarar kalemlerinde dalgalanmalara, özkaynakta azalışlara ve sermaye yeterliliği rasyolarında bozulmaya neden olabilir.

**Banka'nın fikri mülkiyet haklarını yeterli ölçüde koruyamaması durumunda Banka'nın faaliyetleri, beklentileri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.**

Banka, geniş bir fikri mülkiyet portföyüne sahiptir ve ürünlerinde kullandığı marka adlarını koruyabilmek adına marka tescillerine dayanmaktadır. Ancak, Banka'nın Türkiye'de ve dünya genelinde markalarını korumak için aldığı önlemlerin tamamen yeterli olacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır.

Aynı şekilde, Banka'nın fikri mülkiyet haklarına yönelik bir iddiayla karşı karşıya kalması durumunda, Banka'nın mülkiyet haklarının üstün tutulacağına veya bu tür bir durumun Banka'nın markalarını kullanmasını engellemeyeceğine dair kesin bir güvence verilemez. Ayrıca, Banka'nın, fikri mülkiyet haklarını savunmak veya başkalarının bu hakları ihlal etmesini önlemek amacıyla hukuki süreçlere dahil olması halinde, önemli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir. Bu maliyetler, hukuki süreç Banka'nın lehine sonuçlansa dahi, Banka'nın finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

Eğer Banka, fikri mülkiyet haklarını yeterli düzeyde koruyamazsa veya üçüncü tarafların fikri mülkiyet haklarını ihlal ettiği gerekçesiyle hukuki sorumlulukla karşılaşarsa, bu durum operasyonlarını, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Banka'nın kamu sermayeli yapısı, pay sahipliği yapısı ve kurumsal yönetim dinamikleri Banka'nın stratejik önceliklerini ve risk profilini etkileyebilir.**

Banka'nın kamu sermayeli bir katılım bankası olması ve pay sahipliği yapısı, Banka'nın stratejik önceliklerini, kredi ve yatırım politikalarını, risk iştahını ve karar alma süreçlerini etkilemektedir. Kamu politikalarındaki değişiklikler, ilgili kamu otoritelerinin beklenti ve öncelikleri, Banka'nın belirli sektörlere, projelere veya müşteri gruplarına yönelik kredi politikaları üzerinde etkili olabilir.

Kamu sermayeli yapı nedeniyle, piyasa koşulları ve ticari rasyonel ile kamu politikaları arasında zaman zaman uyumsuzluklar ortaya çıkması, Banka'nın risk-getiri profilini ve karlılığını etkileyebilir. Pay sahipliği yapısında meydana gelebilecek değişiklikler, yönetim yapısında ve stratejik önceliklerde değişime yol açabilir. Bu tür gelişmeler, Banka'nın büyüme planlarını, risk profilini, yatırımcı ve muhabir ilişkilerini ve sermaye piyasalarına erişimini öngörülenden farklı yönde etkileyebilir.

**Banka'nın tabi olduğu kapsamlı bankacılık, finansal ve diğer mevzuata uyumsuzluk veya bu mevzuattaki değişiklikler Banka'yı idari yaptırımlara ve ciddi itibar kaybına maruz bırakabilir.**

Banka ve konsolide finansal tabloları kapsamındaki bağlı ortaklıkları, faaliyetlerini başta Bankacılık Kanunu olmak üzere, TCMB düzenlemeleri, BDDK, MASAK, Rekabet Kurumu, SPK, vergi idaresi ve iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı dahil olmak üzere çok sayıda uluslararası düzenlemeler, kanun, ikincil düzenleme, tebliğ, rehber ve idari uygulamaya tabi olarak yürütmektedir. Bu mevzuatta yapılabilecek değişiklikler veya idari makamların yorum ve uygulamalarındaki farklılaşmalar; sermaye yeterliliği, likidite, kredi tahsisi, menkul değer tesisi, kâr payı dağıtımı, ücret ve komisyonlara ilişkin sınırlamalar, şube açma ve kapama, ürün tasarımı ve pazarlama süreçlerinde doğrudan etkiler yaratabilir.

Banka'nın bu düzenlemelere tam olarak uymaması veya uyumsuzluk algısına yol açacak işlem ve uygulamaların tespiti halinde; BDDK, TCMB, MASAK, Rekabet Kurumu, SPK veya diğer yerel ve yabancı idareler nezdinde ön araştırma, inceleme ve soruşturmalar başlatılabilir, idari para cezaları, faaliyet kısıtlamaları, işlem yasakları, menkul değer tesisi ve karşılık yükümlülüklerinde ilave yükler ve diğer yaptırımlar uygulanabilir. Bu tür yaptırımlar, Banka'nın faaliyetlerini, mali durumunu ve operasyonel sonuçlarını doğrudan olumsuz etkileyebileceği gibi, kamuoyu ve yatırımcı nezdinde Banka'nın itibarında kalıcı kayıplara yol açabilir.

**Banka'nın faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli lisans, izin, ruhsat ve yetkilerin alınmaması, yenilenememesi veya kaybedilmesi, Banka'nın belirli faaliyetlerini durdurmasına veya kısıtlamasına neden olabilir.**

Banka; kuruluş izni, faaliyet izni, şube ve temsilcilik açma izinleri, belirli bankacılık ürün ve hizmetlerine ilişkin onaylar, ödeme sistemlerine üyelikler, iş sağlığı ve güvenliği, çevre, imar ve benzeri alanlarda çeşitli izin, ruhsat ve yetkilere tabidir. Ayrıca, şube ve hizmet binaları, veri merkezleri ve operasyonel birimler bakımından yerel idareler, belediyeler, iş sağlığı ve güvenliği otoriteleri ve diğer kamu kurumlarının düzenleme ve denetim yetkisi bulunmaktadır.

Faaliyetlerin devamı için gerekli lisans, izin, ruhsat, sertifika ve benzeri belgelerin alınmaması, yenilenememesi, süresinde muhafaza edilememesi veya iptal edilmesi; ilgili şube ve birimlerde faaliyetlerin durmasına, belirli ürün ve hizmetlerin sunulmasının yasaklanmasına veya önemli ölçüde kısıtlanmasına neden olabilir. İdarelerin yeni şartlar getirmesi veya mevcut izin ve ruhsatların devamı için ilave yatırım, tadilat, sistem değişikliği veya personel düzenlemeleri talep etmesi, Banka açısından beklenmeyen maliyetler ve operasyonel yükler doğurabilir. Bu tür gelişmeler, Banka'nın gelirlerinin azalmasına, giderlerinin artmasına ve belirli iş alanlarında pazar payı kaybetmesine yol açabilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Düzenleyici ve denetleyici kurumlar tarafından gerçekleştirilen sık ve çok boyutlu denetimler sonucunda tespit edilebilecek aykırılıklar Banka'nın faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Banka; BDDK, TCMB, MASAK, Sayıştay, Rekabet Kurumu, vergi idaresi, sosyal güvenlik kurumları, iş müfettişleri, belediyeler ve diğer kamu otoriteleri tarafından düzenli ve düzensiz denetimlere tabidir. Bu denetimler; kredi tahsis süreçleri, risk yönetimi, iç kontrol ve iç denetim, müşteri şikayetleri, ücret ve komisyon uygulamaları, gizlilik ve veri koruma, kara para aklama ile mücadele, iş sağlığı ve güvenliği, vergi ve muhasebe uygulamaları, personel istihdamı ve sözleşme ilişkileri dahil olmak üzere geniş bir alanı kapsayabilir.

Bu denetimlerin sonucunda mevzuata aykırılıklar veya eksiklikler tespit edilmesi halinde, Banka'dan belirli işlemleri durdurması veya kısıtlaması, geçmiş döneme ilişkin düzeltici işlemler yapması, ek karşılık veya yükümlülük kaydetmesi, müşteri lehine iade ve tazminatlar üstlenmesi, yoğun raporlama ve uyum programları yürütmesi istenebilir; ayrıca idari para cezaları, faaliyet kısıtlamaları, üst yönetim değişikliği talebi ve benzeri yaptırımlar uygulanabilir. Bu sonuçlar, Banka'nın faaliyetlerini, finansal durumunu, karlılığını ve yönetim yapısını olumsuz yönde etkileyebilir ve kamuoyu ile yatırımcı algısında kalıcı zararlar doğurabilir.

**Rekabet mevzuatına uyulmaması veya uyulmadığı algısı Banka'nın idari cezalara maruz kalmasına ve itibar kaybına uğramasına neden olabilir.**

Banka, faaliyet gösterdiği pazarlarda rekabetin korunmasına ilişkin mevzuata ve Rekabet Kurumu başta olmak üzere ilgili otoritelerin düzenleme ve kararlarına tabidir. Kredi ve finansman fiyatlaması, ücret ve komisyon uygulamaları, bilgi değişimi, birlikte hareket, münhasırlık hükümleri içeren sözleşmeler, grup içi ve grup dışı iş birlikleri, tedarik ve dağıtım ağları ile büyük kurumsal müşterilerle yapılan çerçeve anlaşmalar, rekabet hukuku bakımından inceleme konusu olabilir.

Rekabet mevzuatına aykırı kabul edilebilecek anlaşmalar yapılması, hâkim durumun kötüye kullanılması, bilgi değişimi yoluyla rekabeti sınırlayıcı uygulamalarda bulunulması veya bu tür davranışların varlığına dair iddialar, Rekabet Kurumu nezdinde soruşturmalara ve yüksek tutarlı idari para cezalarına yol açabilir. Rekabet hukuku ihlali tespiti, Banka'nın belirli sözleşmelerinin geçersiz sayılmasına, bazı uygulamaların derhal sonlandırılmasına, iş ilişkilerinin bozulmasına ve Banka'nın itibarının müşteriler, iş ortakları ve yatırımcılar nezdinde zarar görmesine neden olabilir. Bu sonuçlar, Banka'nın faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**Banka'nın coğrafi ve ürün bazında büyüme stratejisi yeni düzenleyici rejimlere, farklı otoritelere ve maliyeti yüksek uyum yükümlülüklerine maruz kalmasına neden olabilir.**

Banka'nın gelecekte şube ağını genişletmesi, yeni coğrafyalara açılması veya yeni ürün ve hizmetleri devreye alması durumunda; farklı yerel idarelerin, düzenleyici kurumların ve uluslararası otoritelerin denetimi ve mevzuatı ile karşılaşması söz konusu olabilir. Yeni pazarlara giriş, farklı lisans, izin ve yetki prosedürlerini, bu pazarlara özgü tüketici, veri koruma, rekabet, iş hukuku ve vergi kurallarını ve bu alanlarda uygulanacak ağır yaptırım rejimlerini gündeme getirebilir.

Yeni düzenleyici otoritelerin gerekliliklerine uyum sağlayamama, bu pazarlarda beklenen rafine uyum programlarını uygulayamama veya yerel uygulamaları yanlış değerlendirme, Banka açısından idari para cezaları, faaliyet kısıtlamaları, yüksek uyum maliyetleri ve belirli pazarlardan çıkış zorunluluğu gibi sonuçlara yol açabilir. Bu durum Banka'nın büyüme stratejilerini, karlılığını, sermaye ihtiyacını ve yatırımcı beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Banka'nın müşterilerine veya üçüncü kişilere ait kişisel verilerin ve/veya ticari sır niteliğindeki gizli bilgilerin yetkisiz erişim, siber saldırı, içeriden kaynaklanan suistimal veya hizmet sağlayıcı kaynaklı güvenlik açıkları nedeniyle ifşa edilmesi, kaybolması veya bütünlüğünün bozulması, Banka'nın faaliyetleri, mali durumu, itibarı ve karlılığı üzerinde önemli olumsuz etkilere yol açabilir.**

Banka, faaliyetleri kapsamında müşterilerine ve/veya müşterilerinin çalışanlarına ait kişisel veriler ile müşterilerine ait ticari sır niteliğinde bilgileri işleyebilmekte, saklayabilmekte ve belirli süreçlerde bu bilgilere erişim sağlayabilmektedir. Banka'nın veri sorumlusu sıfatı kapsamında, kişisel verilerin hukuka uygun işlenmesi, erişim yetkilerinin yönetilmesi, verilerin gizliliğinin ve güvenliğinin sağlanması ve yetkisiz erişimin önlenmesine ilişkin yükümlülükleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda Banka'nın bilgi teknolojileri altyapısı, veri tabanları, uygulamaları ve iletişim kanalları; kötü amaçlı yazılım, fidye yazılımı, kimlik avı (phishing), yetkisiz erişim, veri sızıntısı, sistem kesintisi, üçüncü taraf tedarikçi/hizmet sağlayıcı kaynaklı zafiyetler veya çalışan hatası gibi olumsuz durumlarla karşı karşıya kalabilir. Bu tür bir güvenlik ihlali; (i) Banka'nın operasyonlarının aksamasına, kritik sistemlerin geçici olarak devre dışı kalmasına ve müşteri hizmetlerinde kesintilere, (ii) kişisel veriler ve/veya ticari sırların ifşasına ve bu kapsamda tazminat talepleri, dava ve yargılama giderleri ile diğer mali yükümlülükler, (iii) idari soruşturma ve denetimlere ve idari yaptırımlara, (iv) müşteri güveninde ve marka itibarında bozulmaya ve (v) gelir kaybı ile ilave uyum ve operasyonel maliyetlere yol açabilir.

Banka tarafından işlenen ve saklanan veri hacminin artması, söz konusu risklerin gerçekleşmesi halinde etkinin kapsamını büyütebilir. Bu gelişmelerin herhangi biri, Banka'nın karlılığını, finansal performansını ve sermaye yeterliliği göstergelerini olumsuz etkileyebilir.

## **5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

**Türk bankacılık sektörünün makroekonomik dalgalanmalara, yüksek enflasyona ve para politikasındaki değişikliklere duyarlılığı Banka'nın faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Türkiye ekonomisi son yıllarda yüksek ve değişken enflasyon, dönemselsel olarak sıkı ve gevşek para politikaları arasında geçişler, büyüme hızında dalgalanmalar, kur şokları ve dış finansman koşullarındaki bozulma gibi unsurlara maruz kalmaktadır. Bu gelişmeler, Türk bankacılık sektörünün bilanço yapısını, fonlama maliyetlerini, kredi talebini, kredi geri ödeme performansını ve karlılık göstergelerini doğrudan etkilemektedir.

Merkez Bankası'nın politika faizinde ve zorunlu karşılık/likidite düzenlemelerinde yaptığı değişiklikler, mevduat ve katılım fonu maliyetlerine, kredi ve finansman fiyatlamasına, menkul değer portföylerinin değerine ve bankaların net faiz/net kâr payı marjlarına yansımaktadır. Politika tercihlerinde meydana gelebilecek ani değişiklikler ve makro ihtiyati çerçevedeki belirsizlikler; kredi büyümesinde, kredi kompozisyonunda ve bilanço yönetiminde planlaması zor sonuçlar doğurabilir.

Yüksek enflasyon ortamı, bankaların operasyonel giderlerini ve özkaynaklarının reel değerindeki erozyonu artırırken, enflasyon beklentilerindeki bozulma kredi ve mevduat vadelerinin kısalmasına, yeniden fiyatlama riskinin yükselmesine ve fonlama koşullarının sıkılaşmasına yol açabilir. Makroekonomik göstergelerde yaşanabilecek olumsuz gelişmeler, Türk bankacılık sektörünü ve bu sektörün bir parçası olan Banka'yı, faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri bakımından olumsuz etkileyebilir.

**Katılım bankacılığı sektörünün bankacılık sistemi içindeki görece sınırlı payı ve iş modeline özgü kırılganlıklar Banka'nın büyüme ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Katılım bankacılığı sektörü, Türkiye'de bankacılık sistemi içinde artan ancak halen sınırlı bir paya sahiptir; katılım bankalarının toplam bankacılık sektörü aktifleri içindeki payı son yıllarda yaklaşık %8-9 bandında

**Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.**  
**Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**  
**Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.**  
**İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**

72

seyretmektedir. Katılım bankalarının fon toplama ve kullandırma süreçleri, katılım esaslarına bağlı olarak; özel cari hesaplar, katılma hesapları, kar-zarar ortaklığı, emek-sermaye ortaklığı, kar beyanı ile satım, peşin satış, vadeli alım peşin satım, kira sertifikaları ve benzeri ürünler üzerinden yürütülmektedir. Bu iş modeli, klasik mevduat bankalarına kıyasla farklı riskler ve sınırlılıklar içermektedir.

Katılım bankacılığına ilişkin farkındalık ve tercihlerin yetersiz kalması, belirli müşteri segmentlerinin geleneksel bankacılık ürünlerini tercih etmesi, katılım finans ürünlerinin karşı taraflar nezdinde yeterince anlaşılabilmesi ve piyasadaki ürün çeşitliliğinin sınırlı algılanması, katılım bankalarının büyüme hızını ve ölçek ekonomilerinden yararlanma kapasitesini sınırlayabilir. Ayrıca, kâr -zarar ortaklığı temelli ürünlerde, reel sektör karlılığındaki bozulmalar doğrudan fon sahiplerinin getirilerine ve bankaların gelirlerine yansiyabilir; bu durum fon sahiplerinin beklentileri ile gerçekleştirmeler arasında uyumsuzluk yaratabilir.

Katılım bankacılığı sektörüne özgü bu kırılmalıklar, sektörün genel risk algısında bozulmalara, fon çıkışlarına, fonlama maliyetlerinde artışa ve kredi/fon marjlarının daralmasına neden olabilir. Bu gelişmeler Banka'nın büyüme potansiyelini, karlılığını, rekabet gücünü ve sermaye piyasalarına erişimini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Türk bankacılık sektörüne yönelik makro ihtiyati düzenlemeler ve selektif kredi politikaları Banka'nın bilanço kompozisyonunu, iş modelini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Türk bankacılık sektörü, son yıllarda sık aralıklarla değişen zorunlu karşılık oranları, menkul değer tesisi yükümlülükleri, kredi büyümesine ve kompozisyonuna getirilen sınırlamalar, döviz pozisyonu ve türev işlemlere ilişkin kısıtlar, kredi kartı ve tüketici kredilerine ilişkin tavanlar ve çeşitli oran/limit düzenlemeleri gibi kapsamlı makro ihtiyati tedbirlere tabidir. Türk Lirası'nı önceleyen ve seçici kredi politikaları çerçevesinde, bankaların bilançolarında Türk Lirası varlıkların payını artırmaya yönelik kurallar, döviz mevduatlarına ilişkin caydırıcı nitelikte ek yükümlülükler ve belirli sektörlerle yönelik kredi kısıtları getirilebilmektedir.

Bu tür düzenlemeler, bankaların fonlama yapısını, aktif-pasif vade uyumunu, faiz/kâr payı marjlarını ve menkul değer portföylerinin bileşimini zorunlu olarak değiştirebilir; bankaların ticari değerlendirmeleri ile düzenleyici otoritelerin öncelikleri arasında gerilim yaratabilir. Beklenmedik düzenlemeler, Banka'nın planladığı kredi ve ürün stratejilerinin uygulanamamasına, ilave menkul değer yatırımları nedeniyle bilanço risk-getiri profilinin değişmesine ve karlılığın baskı altında kalmasına yol açabilir.

Makro ihtiyati çerçevenin sık ve öngörülemez biçimde değişmesi, Banka'nın stratejik planlamasını, ürün geliştirme süreçlerini ve fiyatlama politikalarını zorlaştırarak Banka'nın faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Ayrıca makro ihtiyati düzenlemeler ve selektif kredi politikaları kapsamında öngörülen yükümlülükler, örneğin belirli nitelikte menkul değer bulundurma/tesis yükümlülükleri, bilanço kompozisyonuna yönelik zorunluluklar veya belirli ürün ve işlemlere ilişkin kısıtlar gibi, Banka'nın bilanço kompozisyonunu ve ürün setini katılım bankacılığı ilke ve standartlarıyla uyum değerlendirmesi bakımından ilave sınırlamalara tabi kılabilir. Bu tür yükümlülüklerin uygulanması sırasında, uygun enstrüman bulunabilirliği, piyasa koşulları, fiyatlama ve operasyonel/raporlama gereklilikleri nedeniyle Banka'nın portföy bileşimini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilecek maliyetler doğabilir; ayrıca söz konusu yükümlülüklerin faizsiz finans ilke ve değerleriyle uyumuna ilişkin değerlendirmeler bakımından müşteri algısı ve itibar üzerinde olumsuz etki oluşabilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Türk bankacılık sektöründeki yoğun rekabet ve fiyat baskısı Banka'nın kâr marjları, ücret ve komisyon gelirleri ile pazar payı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.**

Türkiye'de hem mevduat bankaları hem katılım bankaları hem de kalkınma ve yatırım bankaları faaliyet göstermekte olup, bu kurumların kredi, finansman, mevduat/katılım fonu, ücret ve komisyon, dijital bankacılık ve diğer alanlarda yoğun rekabet içinde oldukları bir piyasa yapısı mevcuttur. Ayrıca son yıllarda şubesiz/dijital bankacılık lisansları, elektronik para kuruluşları, ödeme hizmeti sağlayıcıları ve finansal teknolojiler alanındaki yeni oyuncular, bankacılık ürün ve hizmetleri ile kısmen ikame ilişkisi kuran çözümler sunmaktadır.

Yoğun rekabet ortamında, kredi ve finansman faizleri/kâr payı oranları, mevduat ve katılım fonu oranları, ücret ve komisyonlar, kampanyalar ve ek avantajlar üzerinden agresif fiyatlandırma baskıları oluşmaktadır. Bu baskılar, Banka'nın kredi ve fonlama marjlarının daralmasına, kârlılık hedeflerine ulaşamamasına, belirli segmentlerde pazar payı kaybetmesine ve yeni müşteri kazanımında zorlanmasına neden olabilir. Ücret ve komisyonlara yönelik yasal sınırlamalar ve müşteri şikayetleri, rekabet baskısıyla birleştiğinde, bankaların komisyon tabanlı gelir kalemlerini de daraltabilir.

Rekabetin fiyat dışı unsurlar üzerinden, örneğin dijital hizmet kalitesi, ürün çeşitliliği, kampanyalar ve çapraz satış olanakları üzerinden yoğunlaşması, Banka üzerinde teknoloji yatırımları ve pazarlama faaliyetleri açısından ek maliyet baskısı oluşturabilir. Bu gelişmeler, Banka'nın faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir.

**Küresel ekonomik koşullar, jeopolitik gelişmeler ve uluslararası sermaye hareketlerindeki dalgalanmalar Türk bankacılık sektörünün fonlama koşullarını ve Banka'nın finansman maliyetini olumsuz etkileyebilir.**

Türk bankacılık sektörü, yurt dışı borçlanmalar, sendikasyon kredileri, sekürütizasyon işlemleri, sukuk ihraçları ve muhabir banka ilişkileri kanalıyla uluslararası sermaye piyasalarına ve yabancı yatırımcıların risk algısına bağlıdır. Küresel enflasyon, gelişmiş ülke merkez bankalarının faiz kararları, küresel likidite koşulları ve risk iştahındaki dalgalanmalar, Türkiye'ye yönelik sermaye hareketlerini ve Türk bankalarının yurt dışı fonlama imkanlarını doğrudan etkilemektedir.

Jeopolitik gerginlikler, bölgesel çatışmalar, enerji fiyatlarındaki sert hareketler, ticaret savaşları ve yaptırımlar, Türkiye'nin ülke risk primi ve kredi notu üzerinde baskı yaratabilir; bu da Türk bankalarının yurtdışı borçlanma maliyetlerini yükseltebilir veya belirli piyasalara erişimlerini sınırlandırabilir. Ülkenin kredi notunda veya görünümünde yaşanabilecek olumsuz değişiklikler, sektör genelinde fonlama maliyetlerinin artmasına, vade kısalmaya ve yenileme riskinin yükselmesine neden olabilir.

2026 yılının ilk çeyreğinde ABD ve İsrail'in İran'a yönelik başlattığı askeri harekât ve ardından İran'ın Körfez ülkelerini hedef alan füze saldırıları, bölgesel jeopolitik risk profilini belirgin biçimde yükseltmiş ve küresel enerji piyasaları ile finansal koşullar üzerinde somut baskılar doğurmuştur. Bu gelişmeler çerçevesinde ham petrol fiyatları yılbaşından bu yana yaklaşık %32-36 artmış ve söz konusu hareket çatışmanın etkisini salt piyasa dalgalanmasında makroekonomik risk boyutuna taşımıştır. Dünyanın en kritik ham petrol ve LNG transit güzergahı olan Hürmüz Boğazı'ndaki tanker trafiğinin fiilen durma noktasına gelmesi ve küresel LNG arzının yaklaşık %19'unu oluşturan Katar LNG tesislerinin devre dışı kalması, enerji arz güvenliğine ilişkin riskleri pekiştirmiş ve Avrupa doğalgaz piyasasında ek baskı oluşturmuştur. Ampirik kanıtlar, büyük enerji fiyatı şoklarının eş zamanlı yüksek enflasyon ortamıyla çakışması halinde gelişmekte olan piyasalarda faiz indirim döngülerinin gecikebileceğini ya da faiz artışlarının gündeme gelebileceğini ortaya koymakta; bu durum Türkiye dahil enerji ithalatçısı gelişmekte olan piyasaların yurt dışı borçlanma maliyetlerinin yükselmesi ve uluslararası sermaye hareketlerinde daralma ile karşılaşabileceğini teyit etmektedir. Böyle bir

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

ortamda gelişmekte olan piyasalara yönelik sermaye akışları üzerindeki baskı belirgin biçimde artabilir ve Türk bankacılık sektörünün uluslararası piyasalardaki fonlama koşulları olumsuz etkileyebilir.

Küresel ve bölgesel şokların, Türkiye ekonomisinin büyüme dinamikleri, cari açık finansmanı, kur dalgalanmaları ve enflasyon üzerindeki etkileri, dolaylı olarak Türk bankacılık sektörünün varlık kalitesi, karlılığı ve sermaye yeterliliği üzerinde de baskı oluşturabilir. Bu çerçevedeki olumsuz gelişmeler, Banka'nın yurt içi ve yurt dışı fonlama imkanlarını, ihraç edeceği sermaye piyasası araçlarına talebi ve genel finansman maliyetini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Türk bankacılık sektöründeki yüksek enflasyon, kur değişkenliği ve vade uyumsuzluğu varlık kalitesi ve sermaye yeterliliği üzerinde baskı oluşturarak Banka'yı olumsuz etkileyebilir.**

Türkiye'de hane halkı, şirketler ve kamu kesimi bilançolarının önemli bir kısmı kur hareketlerine ve enflasyondaki değişimlere açıktır. Döviz cinsinden borçlanmış müşterilerin yerel para birimindeki gelirleri ile döviz cinsinden yükümlülükleri arasındaki uyumsuzluk, kurdaki ani değişiklikler karşısında geri ödeme kabiliyetini zayıflatmaktadır. Yüksek enflasyon ve faiz/kâr payı oranlarındaki dalgalanmalar, sabit getirili menkul değerlerin ve uzun vadeli finansmanların değerinde düşüşlere, kredi-mevduat vade uyumsuzluğunun artmasına ve yeniden fiyatlama riskinin yükselmesine neden olmaktadır.

Bu ortamda, bankacılık sektörünün takipteki alacak oranları, yakın izleme portföyü, yeniden yapılandırılan krediler ve tahsili güç alacaklar açısından baskı altında kalması mümkündür. Varlık kalitesindeki bozulma, karşılık giderlerinde artışa ve özkaynakta erimeye yol açarak sermaye yeterliliği oranlarını zayıflatabilir. Sermaye yeterliliğinde görülebilecek bozulmalar, bankaların bilanço büyüklüklerini sınırlandırmalarına, risk ağırlıklı varlıklarını azaltmalarına ve kredi verme iştahlarını düşürmelerine neden olabilir.

Türk bankacılık sektörünün bu tür makro-finansal kırılganlıklara maruz kalması, sektörün bir parçası olan Banka'nın da fonlama yapısını, kredi portföy kompozisyonunu, karlılığını ve sermaye yeterliliğini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Türk bankacılık sektöründe dijitalleşme, finansal teknolojiler ve yeni oyuncularla artan rekabet, bu dönüşüme uyum sağlanamaması halinde Banka'nın faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Bankacılık sektöründe son yıllarda hız kazanan dijitalleşme, mobil ve internet bankacılığı kanallarının yaygınlaşması, açık bankacılık uygulamaları, bulut teknolojileri, yapay zeka tabanlı kredi ve risk analizleri, uzaktan müşteri edinimi ve benzeri gelişmeler, bankacılık iş yapış biçimlerini köklü şekilde dönüştürmektedir. Buna paralel olarak, dijital bankalar, elektronik para kuruluşları, ödeme hizmeti sağlayıcıları ve fintech şirketleri finansal hizmetler alanında yeni rekabet unsurları olarak ortaya çıkmaktadır.

Sektördeki bu hızlı dönüşüm, bankaların bilgi teknolojileri yatırımlarını, siber güvenlik altyapılarını, ürün tasarımı ve müşteri deneyimi süreçlerini sürekli olarak değiştirmelerini gerektirmektedir. Teknolojik gelişmelere ve müşteri beklentilerindeki değişime cevap verilememesi; daha düşük maliyetle ve daha hızlı hizmet sunan rakiplerin pazar payını artırmasına, geleneksel şube ağıının maliyet baskısı yaratmasına ve özellikle genç ve dijital odaklı müşteri segmentlerinde kayıplara neden olabilir.

Dijitalleşme sürecine uyum için gerekli yatırımların yüksek olması, kısa vadede maliyetleri artırırken; uyumun gecikmesi veya yetersiz kalması, Banka'nın rekabet gücünü, gelir oluşturma kapasitesini ve müşteri tabanının sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Türk bankacılık ve katılım finans sektöründe iklim değişikliği ve sürdürülebilirlik gündeminin güçlenmesi, düzenlemeler ve piyasa beklentileri üzerinden Banka'nın kredi politikalarını ve risk profilini olumsuz etkileyebilir.**

Küresel ve yerel düzenleyici otoriteler ile yatırımcılar, iklim değişikliği ve çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) risklerine ilişkin beklentilerini bankacılık sektörü üzerinde giderek artırmaktadır. Bankaların kredi portföylerinde karbon yoğun sektörlerin, çevresel etkisi yüksek projelerin ve iklim riski taşıyan varlıkların payının azaltılması; bu alanlarda daha yüksek sermaye gereksinimleri, raporlama yükümlülükleri ve sınırlamalar getirilmesi gündeme gelebilmektedir.

Bu çerçevede, bankaların, iklim ve çevresel riskleri kredi tahsis süreçlerine entegre etmesi, belirli sektörleri veya projeleri sınırlaması, teminat kabul kriterlerini değiştirmesi ve ilave stres testi ve raporlama süreçleri yürütmesi beklenmektedir. Bu gelişmeler, özellikle gayrimenkul, inşaat, enerji ve altyapı gibi alanlarda yoğunlaşmış kredi portföylerinde yeniden dengelenme ihtiyacına, bazı projelere kredi sağlanamamasına veya daha yüksek maliyetlerle sağlanmasına yol açabilir.

Sürdürülebilir finans ve iklim riski çerçevesindeki düzenlemeler ve piyasa beklentileri, Türk bankacılık sektörü için hem uyum maliyetleri hem de kredi portföyü yeniden yapılanması anlamına gelebilir. Bu süreç, Banka'nın kredi politikalarını, teminat yapısını, varlık kalitesini, sermaye gereksinimlerini ve dolayısıyla kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

**Bankacılık sektöründe müşteri davranışları ve finansal hizmet tercihlerinde meydana gelen hızlı değişimler Banka'nın ürün ve fiyatlama stratejilerini olumsuz etkileyebilir.**

Türk bankacılık sektöründe tasarruf eğilimleri, borçlanma eğiliminin artması, döviz ve TL tercihi, vade seçimleri, dijital kanalların kullanımı, faiz/katılım hassasiyeti, sürdürülebilirlik ve şeffaflık beklentileri kısa sürelerde belirgin şekilde değişebilmektedir. Sosyal medya, finansal okuryazarlık platformları ve karşılaştırma siteleri üzerinden yayılan bilgi ve yorumlar, müşterilerin ürün ve sağlayıcı değiştirme kararlarını hızlandırmaktadır.

Bu ortamda, sektörde belirli ürün segmentlerine yönelik talep çok kısa süre içinde artabilir veya kaybolabilir; belli vadelere ve para birimlerine yoğunlaşma oluşabilir; kampanya ve fiyat rekabeti belli dönemlerde aşırıya kaçabilir. Müşteri davranışlarını ve talep yönünü yanlış okuyarak tasarlanan ürünler, Banka'nın da içinde bulunduğu sektörde atıl kaynaklara, gelir elde edilemeyen ürünlere, dengesiz kompozisyona ve fiyatlama hatalarına yol açabilir. Bu hatalar, Banka'nın ürün stratejilerini, fiyatlama politikasını, pazar payını ve kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

**Türk bankacılık sektörünün konut, inşaat ve gayrimenkul teminatl kredilere olan yüksek bağımlılığı Banka'yı bu sektörlerdeki olumsuz gelişmelere karşı sektörel düzeyde kırılgan hale getirebilir.**

Türkiye'de bankacılık sektörü genelinde konut kredileri, inşaat firmalarına kullanılan krediler ve gayrimenkul teminatl ticari krediler toplam kredi stokunda önemli bir paya sahiptir. Gayrimenkul fiyat seviyesindeki sert düzeltmeler, konut satışlarının yavaşlaması, inşaat maliyetlerindeki artış, kentsel dönüşüm ve imar rejimindeki değişiklikler veya deprem riskine ilişkin düzenlemeler; gayrimenkul teminatl kredilerin risk profilini yapısal olarak bozabilir.

Bu tür gelişmeler, sektörde teminatların kredi bakiyesini karşılamada yetersiz kalmasına, yeni kredi tahsislerinin kısıtlanmasına, mevcut kredi portföyünün önemli bir kısmında yeniden yapılandırma ve takip süreçlerinin artmasına yol açabilir. Bankacılık sektörünün gayrimenkule bu ölçüde maruz kalması, sektörel düzeyde varlık kalitesinde hızlı bir bozulma riskini artırmaktadır. Böyle bir bozulma, Banka'nın da içinde

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İs Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

bulunduğu sektörde karşılık giderlerinin yükselmesine, sermaye yeterliliği oranlarının baskı altına girmesine ve kredi arzının daralmasına neden olabilir.

**Bankacılık sektörünün KOBİ'ler ve kamu ile iş yapan yüklenici firmalar gibi makroekonomik gelişmelere hassas müşteri segmentlerine olan kredi maruziyeti Banka'nın risk profilini olumsuz etkileyebilir.**

Türk bankacılık sektöründe KOBİ'ler, kamu ihalelerine bağımlı müteahhitlik ve altyapı firmaları, tek veya sınırlı sayıda müşteri veya projeye odaklanmış şirketler kredi portföyünde önemli yer tutmaktadır. Bu segmentlerde özkaynak yapısının kısıtlı olması, sınırlı kurumsallaşma, gelirlerin kamu bütçesine ve ihale takvimlerine bağlı olması, girdi maliyetlerinin değişkenliği ve alacak tahsil sürelerinin uzaması gibi yapısal sorunlar bulunabilmektedir.

Kamu yatırımlarındaki öncelik değişiklikleri, kamu ödemelerinde gecikmeler, bütçe kısıntıları, ihalelerin iptali veya ertelenmesi, KOBİ segmentinde talep daralması ve tahsilat zincirindeki kırılmalar, sektörde bu müşteri gruplarına yönelik kredi riskini toplu halde artırabilir. Bu segmentlerde ortaya çıkacak temerrütler ve yeniden yapılandırma süreçleri, Banka'nın da içinde olduğu sektörde karşılık yükünü büyütebilir, sermaye yeterliliği üzerinde baskı oluşturabilir ve kredi arzının kısıtlanmasına yol açabilir.

**Finansal piyasa altyapılarında ve ödeme sistemlerinde yaşanabilecek aksaklıklar Banka'nın da içinde bulunduğu sektörde ödeme ve mutabakat süreçlerini kesintiye uğratarak likidite ve operasyonel riskleri artırabilir.**

Bankacılık sektörü; EFT, FAST, kartlı ödeme sistemleri, takas ve mutabakat kurumları, menkul değer saklama kuruluşları, borsalar, mesajlaşma altyapıları ve telekomünikasyon ağlarına yüksek derecede bağımlıdır. Bu altyapılarda yaşanabilecek yazılım veya donanım arızaları, siber saldırılar, enerji ve iletişim kesintileri, insan hataları veya düzenleyici kaynaklı geçici durdurular, sektörde ödeme ve mutabakat süreçlerinin eşzamanlı olarak aksamasına neden olabilir.

Bu tür sistemik altyapı sorunları, müşterilerin hesaplarına erişememesi, transferlerin gecikmesi, takas ve teslimatların gerçekleşmemesi, teminat çağrılarının yerine getirilememesi gibi sonuçlar doğurabilir. Ödeme ve mutabakat zincirindeki kırılmalar, bankaların birbirlerine ve piyasalara olan yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi riskini yükseltir; bu durum likidite pozisyonlarının bozulmasına, temerrüt zincirlerine ve sektör geneline yayılan güven kayıplarına yol açabilir. Bu çerçevedeki gelişmeler, Banka'nın da içinde bulunduğu sektörde likidite ve operasyonel riskleri artırarak Banka'nın faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**Bankacılık sektöründe tasarruf sahiplerinin güvenindeki ani sarsılmalar ve sosyal medya kaynaklı bilgi akışı, mevduat ve katılım fonlarında hızlı çıkışlara yol açarak Banka üzerinde likidite baskısı yaratabilir.**

Bankacılık faaliyetleri tasarruf sahiplerinin sisteme ve bankalara duyduğu güvene yüksek derecede bağımlıdır. Belirli bir bankaya, bankacılık sektörüne veya ülke ekonomisine ilişkin olumsuz haberler, söylentiler, düzenleyici işlemler veya siyasi gelişmeler, sosyal medya ve anlık mesajlaşma uygulamaları üzerinden çok kısa sürede geniş kitlelere yayılabilmektedir.

Bu tür bilgi akışı, ekonomik temeli zayıf olsa dahi, tasarruf sahiplerinin aynı anda fonlarını çekme eğilimine girmesine, vade beklemeksizin hesap kapatmalarına veya fonlarını belirli enstrümanlara yoğunlaştırmalarına yol açabilir. Sektörde mevduat ve katılım fonlarında ani ve yüksek tutarlı çıkışlar yaşanması, Banka'nın da içinde bulunduğu kurumların likidite pozisyonu üzerinde ciddi baskı yaratır; fonlama maliyetlerini keskin

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

şekilde artırır ve kredi verme kapasitesini sınırlar. Böyle bir ortamda Banka'nın yükümlülüklerini karşılama kabiliyeti, karlılığı ve büyüme stratejileri olumsuz yönde etkilenebilir.

**Türk bankacılık sektörünün ekonomik ve operasyonel olarak belirli büyükşehirlerde yoğunlaşması, bu bölgelerde meydana gelebilecek olayların sektöre sistemik düzeyde zarar vermesine yol açabilir.**

Türkiye'de bankaların genel müdürlükleri, önemli sayıdaki şubeleri, veri merkezleri, operasyon merkezleri ve nitelikli insan kaynağı ağırlıklı olarak İstanbul başta olmak üzere birkaç büyükşehirde bulunmaktadır. Bu şehirler, aynı zamanda deprem, sel, altyapı kesintileri, toplumsal olaylar ve ulaşımın aksadığı durumlar açısından yüksek risk taşımaktadır.

Bu bölgelerde meydana gelebilecek büyük ölçekli bir deprem, uzun süreli elektrik ve iletişim kesintileri, ulaşım altyapısının zarar görmesi veya güvenlik kaynaklı kısıtlamalar, bankacılık sektörünün idari ve teknik merkezlerini aynı anda devre dışı bırakabilir. Bu durumda, bankaların şubeleri ve dijital kanalları üzerinden hizmet sunmaları, kredi ve tahsilat işlemlerini yürütmeleri, para ve menkul değer transferlerini gerçekleştirmeleri ciddi şekilde aksayabilir veya durabilir. Sektörün bu coğrafi yoğunlaşması, tekil bir afetin veya bölgesel krizin Banka'nın da aralarında bulunduğu çok sayıda kurum üzerinde eşzamanlı ve sistemik etkiler yaratmasına neden olabilir.

**Bankacılık sektörünün sermaye piyasaları, sigorta şirketleri ve diğer finansal kurumlarla olan güçlü bağlantıları, bu alanlarda ortaya çıkabilecek olumsuz gelişmelerin Banka'nın finansallarına/ operasyonlarına doğrudan yansımaya neden olabilir.**

Türk bankaları; devlet iç borçlanma senetleri ve kira sertifikaları başta olmak üzere sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmakta, sigorta ve bireysel emeklilik ürünlerini pazarlamakta, portföy yönetimi, faktöring, finansman ve finansal kiralama şirketleriyle kredi ilişkileri ve ortak müşteriler üzerinden yoğun işlem gerçekleştirmektedir. Bu bağlantılar, finansal sistemin farklı bileşenleri arasında karşılıklı yükümlülük ve bağımlılık yaratmaktadır.

Sermaye piyasalarında, sigorta sektöründe veya diğer finansal kurumlarda yaşanabilecek temerrütler, teminat yetersizlikleri, büyük zararlar veya düzenleyici müdahaleler; bankaların menkul değer portföylerinde değer düşüklüğü, karşı taraf kredi riski kayıpları, teminatların nakde çevrilememesi ve fonlama kanallarının kapanması gibi sonuçlar doğurabilir. Finansal sistemin bir bölümünde ortaya çıkacak şokların, bu bağlantılar vasıtasıyla Banka'nın da içinde bulunduğu bankacılık sektörüne hızla yayılması, Banka'nın varlık kalitesi, sermaye yeterliliği ve karlılığı üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

**İhraç edilen paylar halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanmaları yaşanabilir.**

Halka arzı takiben Halka Arz Edilecek Paylar için bir piyasanın oluşacağını veya bir piyasa oluştuğu takdirde bunun bir süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşmuş olan bir piyasa, sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumlar yatırımcıların halka arzdan aldıkları payların likiditesi üzerinde olumsuz rol oynayabilir veya Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyat değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına ve gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Ayrıca Banka'nın faaliyet performansı ve buna bağlı finansal sonuçları işbu İzahname'de de belirtilen risklerin oluşması durumunda analistlerin ve/veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı gerek Banka'nın gerekse içinde bulunduğu sektörün finansal performansındaki, global veya ulusal makroekonomik ortamdaki, Banka'nın rakiplerinin faaliyetlerindeki ve ayrıca işbu İzahname'nin risk faktörleri dahil ilgili bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak dalgalanmalara maruz kalabilir.

**Banka'nın halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.**

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, Banka'nın çıkarılmış sermayesinin %10,71'ine tekabül eden toplam 600.000.000,00 TL nominal değerli pay Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

**Payların sulanması söz konusu olabilir.**

Banka, Halka Arz Edilecek Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca, bedelli sermaye artırımını yapılmayacağını, Banka paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul değerlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını taahhüt etmiştir.

Bu süreç sona erdiğinde, Banka, Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Banka'nın sermayesini gerektiğinde artırma kararı alabilir. Banka'nın gelecekteki sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda, Banka'nın sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının Banka'nın toplam sermayesine oranı azalabilir.

**Halka Arz Edilecek Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Daha küçük ve daha az likit olan Borsa İstanbul halka arz kapsamında satın alınan payların alım satımına olumsuz etki yaratabilir.**

Halka Arz Edilecek Paylar sadece Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değeri Banka'nın performansı ile bağlantılı olmayan önemli dalgalanmalara tabi olabilir. Hatta bu dalgalanmalar halka arzın hemen ardından Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olarak görülebilir. Sonuç olarak, piyasada genel bir düşüş veya Banka'nınkine benzer menkul değerlerin işlem gördüğü piyasadaki düşüşler Halka Arz Edilecek Paylar'ın alım satım piyasasında ve likiditesinde esaslı olumsuz etkilere neden olabilir. Bunun sonucunda Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz sürecinde veya ikincil piyasada satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

**Banka, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.**

Türkiye'de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtımları gerekmektedir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olmak üzere kâr payı dağıtılabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplamasında kullanılan meblağlar (örneğin, stopaj oranının arttırılması) ve formüller SPK tarafından değiştirilebilir.

Banka tarafından pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi,
- Dağıtılabılır kâr ve yedeklerin durumu,
- Banka'nın serbest nakit akışının müsait olması,
- Banka'nın borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri,
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları,
- Pay sahiplerin kâr payı hedefleri ve beklentileri,
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler,
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler,
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler,
- Taraf olunan kredi sözleşmelerinin bir bölümünde kar dağıtımına ilişkin sınırlamalar veya ancak belirli şartların sağlanması halinde kâr dağıtılabileceğine ilişkin düzenlemeler mevcuttur.

Banka'nın kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, kâr dağıtımını TTK, BDDK ile SPK'nın ilgili düzenlemeleri uyarınca gerçekleştirilir. Banka Yönetim Kurulu, BDDK düzenlemelerine uygun olarak, her yıl sermaye yeterlilik rasyosu, özkaynak kapasitesi, kredi kullandırma planları ve piyasa gelişimi ile yatırımcıların taleplerini de göz önünde bulundurarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, uzun vadeli Banka stratejisi, Banka'nın sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu, borçluluk durumu, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere ilgili unsurları dikkate alarak kâr dağıtımına karar verir. Kâr dağıtımına ilişkin karar, Yönetim Kurulu'nun önerisi üzerine Genel Kurul tarafından, Bankacılık Kanunu Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, ilgili sair mevzuat hükümleri ve Banka Esas Sözleşmesi'nin 32'nci maddesi çerçevesinde alınır.

Banka'nın dağıtılabılır kârın tespiti ve kâr dağıtımına ilişkin esaslar, ilgili döneme ilişkin finansal imkânlar, sermaye yeterliliği ve Banka'nın uzun vadeli büyüme hedefleri ile pay sahiplerinin menfaatleri arasında dengeli bir yaklaşım gözetilerek belirlenir. Bu paragrafta yer alan düzenlemelere tabi olarak ve bu düzenlemelere halel getirmeksizin belirlenen kâr payı, nakit veya karın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır. Dağıtılan temettüler Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak geri alınamaz; Türk Ticaret Kanunu'nun 512'nci maddesi hükmü saklıdır. Banka'nın zarar etmesi ve yedek akçelerin zararı karşılamaya yeterli olmaması halinde, zarar tamamen telafi edilinceye kadar pay sahiplerine kâr payı dağıtımını yapılmaz.

Banka'nın kârlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Banka'nın yönetim kurulu, Banka menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir. Bu durumda Banka tarafından pay sahiplerine kâr payı ödenmeyebilir. Bunların sonucunda Banka'nın gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

Kâr dağıtım tarihi, Banka Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul, Yönetim Kurulu'nun teklif ettiği tarihi aynen kabul edebileceği gibi yasal süreler içerisinde olması şartıyla farklı bir tarih de belirleyebilir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Banka'nın kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

**Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın Banka'daki çoğunluk payını elinde bulundurmaya devam etmesi ve bu paylar üzerindeki olası işlemler, Halka Arz Edilecek Payların piyasa fiyatını ve azınlık pay sahiplerinin haklarını olumsuz etkileyebilir.**

Banka'nın payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Banka'daki çoğunluk payın Hazine ve Maliye Bakanlığı'nda (veya ileride onun yerine geçebilecek kamu kuruluşlarında) kalmaya devam etmesi beklenmektedir. Banka sermayesinin önemli bir kısmının tek bir ana ortak tarafından tutulmaya devam etmesi, ana ortağın çıkarları ile ikincil piyasada işlem gören halka açık payların sahiplerinin çıkarlarının çatışmasına yol açabilir. Ana ortak; genel kurulda alınacak kararlar, yönetim kurulu yapılanması, kâr payı dağıtımına ilişkin politikalar, bedelli/bedelsiz sermaye artırımları, imtiyazlı işlem ve ilişkili taraf işlemleri, önemli varlık alım-satımları, birleşme/bölünme kararları ve Banka'nın stratejik yönelimi üzerinde belirleyici etkiye sahip olmaya devam edecektir. Ana ortağın kamu politikalarına, sektörel önceliklere veya kendi çıkarlarına öncelik vererek alacağı kararlar, azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile örtüşmeyebilir ve azınlık pay sahiplerini olumsuz etkileyebilir.

Ana ortağın Banka'daki paylarına ilişkin gelecekteki planları hakkında yapacağı açıklamalar, beyanlar, politik kararlar, özelleştirme veya ikincil halka arz söylemleri ile bu konulardaki söylentiler; Banka'nın finansal ve operasyonel performansından bağımsız olarak, Banka paylarının piyasa fiyatı üzerinde gerçekçi veya spekülasyon etkiler yaratabilir. Ana ortağın Banka paylarına ilişkin alacağı kararlar ve bu kararların kamuoyuna duyurulmuş biçimi, yatırımcıların Banka'ya ilişkin algısını, Banka'nın yatırımcılar, kamuoyu ve özel sektör nezdindeki imajını ve Banka paylarının piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca ileride Banka paylarının önemli bir kısmının ana ortak tarafından satılması, ikincil halka arz veya blok satış yoluyla devredilmesi ya da böyle bir satışın gündeme geleceği yönünde güçlü bir algı oluşması durumunda, piyasada "arz fazlası" beklentisi oluşabilir. Ana ortağın elinde bulundurduğu payların önemli bir kısmını satması, piyasaya kısa sürede yüksek tutarda pay gelmesine, talep yetersizliği oluşmasına ve Banka paylarının ikincil piyasadaki fiyatının düşmesine yol açabilir. Ana ortağın pay satışı yapabileceğine ilişkin beklentiler dahi, gerçekleşen bir işlem olmasa bile, Banka paylarının likiditesi ve piyasa fiyatı üzerinde esaslı olumsuz etki yaratabilir.

**Halka Arz Edilecek Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.**

Halka arz öncesinde Banka payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 600.000.000,00 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir.

Halka arz sonrasında Halka Arz Edilecek Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağına bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasanın sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve payların fiyatlarındaki değişkenliği artırabilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.**

Halka Arz Edilecek Paylar Borsa'da Türk Lirası cinsinden işlem görecektir. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylar bakımından Banka'nın dağıtacağı kâr payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Banka, finansal tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir. Diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak ihraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Banka'nın faaliyetlerindeki beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Banka'nın acz haline düşmesi durumunda Banka'nın ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

**Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, Banka paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.**

Banka'nın Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan varsayımlar gerçekleşmeyebilir, finansal performansı beklentilerin altında kalabilir ve bu durum Banka'ya ilişkin gelecek beklentileri olumsuz etkileyerek Banka paylarının fiyatının düşmesine neden olabilir.

Fiyat Tespit Raporu'ndaki varsayımların gerçekleştirilmesi Banka pay fiyatının halka arz işlemi tamamlandıktan sonraki durumunu etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süre içerisinde KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), ([www.emlakkatilim.com.tr](http://www.emlakkatilim.com.tr)), ([www.halkyatirim.com.tr](http://www.halkyatirim.com.tr)), ([www.garantibbvayatirim.com.tr](http://www.garantibbvayatirim.com.tr)) ve ([www.isyatirim.com.tr](http://www.isyatirim.com.tr)) internet adreslerinde ilan edilecektir.

**Halka Arz Edilecek Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.**

Halka Arz Edilecek Paylar'ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dahil olmak üzere, Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilecek Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı

hallerde, Banka'nın Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Potansiyel yatırımcılar;

- Halka Arz Edilecek Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla)

sahip olmadıkça, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

#### 5.4. Diğer riskler:

**Banka tarafından yönetim kararıyla ayrılan serbest karşılıkların tutarı ve zamanlamasındaki değişiklikler Banka'nın dönem kârlılığı, özkaynakları ve finansal sonuçlarının karşılaştırılabilirliği üzerinde önemli dalgalanmalara neden olabilir.**

Banka, yasal yükümlülüklerinin ötesinde, olası risklere karşı ihtiyati tedbir amacıyla yönetim kararıyla serbest karşılık ayırabilmektedir. Banka'nın 31.12.2025 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan finansal tablolarına göre, BDDK'nın muhasebe ve finansal raporlama mevzuatı kapsamındaki zorunlulukların ötesinde, yönetim kararıyla toplam 9.850.000 bin Türk lirası tutarında serbest karşılık ayrılmış olup söz konusu serbest karşılıklara ilişkin 2.955.000 bin Türk lirası tutarında ertelenmiş vergi varlığı finansal tablolara yansıtılmıştır. Banka'nın 31.12.2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarında ise 2.850.432 bin Türk lirası tutarında serbest karşılık ayrılmış ve bu karşılığa ilişkin 855.130 bin Türk lirası ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir; söz konusu uygulamanın bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş verilmesine dayanak teşkil ettiği denetçi tarafından belirtilmiştir.

Serbest karşılıkların ayrılmamış olması durumunda, 31.12.2025 tarihli bireysel finansal tablolarda diğer karşılıklar 9.850.000 bin Türk lirası ve ertelenmiş vergi varlığı 2.955.000 bin Türk lirası daha düşük; dönem net kârı 1.645.000 bin Türk lirası ve özkaynaklar ise 6.895.000 bin Türk lirası daha yüksek gerçekleşmiş olacaktır. Serbest karşılık bakiyesi bir önceki dönem sonunda 7.500.000 bin Türk lirası iken cari dönemde 2.350.000 bin Türk lirası ilave ile 9.850.000 bin Türk lirasına ulaşmıştır. Serbest karşılık tutarı ile bunun yarattığı ertelenmiş vergi etkisi dönemden döneme değişkenlik gösterebilmekte; bu değişkenlik dönem kâr/zararı, özkaynaklar ve Banka'nın kârlılık göstergeleri üzerinde önemli dalgalanmalara yol açabilmektedir. Banka'nın gelecek dönemlerde mevcut serbest karşılıkları çözmesi veya yeni serbest karşılıklar ayırması hâlinde finansal sonuçlar üzerindeki etkilerin boyutu ve yönü önceden kesin olarak öngörülemez; bu durum finansal tabloların dönemler arası karşılaştırılabilirliğini sınırlayabilir.

**Beklenen kredi zararı hesaplamalarında kullanılan model, varsayımlar ve makroekonomik senaryoların gerçekleşmelerden sapması Banka'nın karşılık giderlerini, aktif kalitesini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.**

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı kapsamında finansal varlıkların değer düşüklüğünün ölçülmesinde beklenen kredi zararı ("BKZ") yöntemi uygulanmaktadır. BKZ hesaplaması; temerrüt olasılığı ("TO"), temerrüt halinde kayıp ("THK") ve temerrüt tutarı ("TT") olmak üzere üç temel risk parametresine dayanmakta ve önemli ölçüde yönetim tarafından belirlenen tahmin ve varsayımları içermektedir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Banka'nın krediler ve kiralama alacakları toplamı 241.567.203 bin Türk lirası olup bunlara ilişkin BKZ karşılığı toplamı 5.174.180 bin Türk lirasına ulaşmıştır. BKZ hesaplamalarının önemli düzeyde tahmin ve varsayım içermesi nedeniyle söz konusu hesaplamalar bağımsız denetçi tarafından kilit

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

denetim konusu olarak belirlenmiş; bu durum model varsayımlarına ilişkin belirsizliğin önemini göstermektedir.

Banka'nın tarihsel portföy verisinin TO tahmininde tek başına kullanılmaya yeterli hacim ve derinlikte olmaması nedeniyle Banka, 12 aylık BKZ hesaplamalarında Türkiye'deki katılım bankalarının 2014 yılı sonrasında kamuya açıkladıkları yıl sonu verileri kullanılarak hesaplanan temerrüt oranı ortalamasını; ömür boyu BKZ hesaplamalarında ise yakın izleme karşılık oranı ortalamasını TO girdisi olarak esas almaktadır. THK için ise portföy bazında içsel kalibrasyon yerine yüzde 45 sabit oranı benimsenmiştir. Bu yaklaşım, Banka'nın özgün portföy riskini tam olarak yansıtmayan dışsal verilere ve standart varsayımlara dayalı parametre kullanımını gerektirmekte; portföy kompozisyonunun, kredi kalitesinin veya piyasa koşullarının değişmesi hâlinde söz konusu parametreler gerçekleşen kayıpları tam olarak yansıtmayabilir.

BKZ hesaplamaları ileriye dönük makroekonomik beklentileri de içermektedir. Banka, çok sayıda makroekonomik değişken arasından model girdisi olarak işsizlik oranı, TÜFE enflasyon oranı ve EURO-USD paritesini seçmiş; baz ve olumsuz olmak üzere iki senaryo oluşturulmuş ve her birine yüzde 50 eşit ağırlık atanmıştır. Senaryo varsayımlarının gerçekleşmelerden önemli ölçüde sapması hâlinde BKZ karşılık tutarları model çıktılarının gerçekleşen kredi kayıplarını yeterli düzeyde yansıtamamasına neden olabilir. Aşama transferlerine ilişkin eşikler (birinci aşamadan ikinci aşamaya geçişte 30 günü aşan gecikme; ikinci aşamadan üçüncü aşamaya geçişte 90 günü aşan gecikme) ile yeniden yapılandırılan alacaklarda izleme süresindeki koşulların yorumlanmasındaki farklılıklar da karşılık tutarlarını etkileyebilecek ek belirsizlik unsurları oluşturmaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla BKZ karşılığının birinci aşamada 1.341.863 bin Türk lirası, ikinci aşamada 1.466.143 bin Türk lirası ve üçüncü aşamada 2.389.920 bin Türk lirası olmak üzere toplamda 5.197.926 bin Türk lirası olduğu finansal tablolarda açıklanmaktadır. Tüm bu faktörler, BKZ tutarlarının gerçekleşen kredi kayıplarından önemli ölçüde sapmasına neden olabilmekte; bu durum Banka'nın aktif kalitesi göstergelerini, dönem kârlılığını ve sermaye yeterliliği oranlarını doğrudan etkileyebilmektedir.

**Vefa hakkı ile kısıtlanmış varlıkların beklenen süre ve değer üzerinden nakde çevrilememesi Banka'nın tahsilat kapasitesini, likidite yönetimini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.**

Banka, alacaklarına mahsuben edindiği gayrimenkul ve menkulleri TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı çerçevesinde satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırmaktadır. Bu varlıklar, defter değeri ile satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı üzerinden ölçülmekte ve sınıflandırılmalarından itibaren genellikle on iki ay içinde satışlarının tamamlanması beklenmektedir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan varlıkların net defter değeri 1.621.299 bin Türk lirası olup söz konusu tutarın 1.557.936 bin Türk liralık kısmı üzerinde vefa hakkı (geri satın alma hakkı) bulunmaktadır. Vefa protokolleri on iki, on sekiz ve yirmi dört ay süreli olarak düzenlenmiştir.

Vefa hakkı, ilgili varlıkların elden çıkarılmasından önce belirli koşulların sağlanmasını veya vefa süresinin tamamlanmasını gerektirdiğinden, bu varlıkların kısa sürede ve hedeflenen fiyat düzeyinden nakde çevrilmesi önemli ölçüde sınırlanabilir. Piyasa koşullarının bozulduğu veya gayrimenkul değerlerinin gerilediği dönemlerde vefa haklı varlıkların realizasyon değeri tahmin edilen düzeyin altında kalabilir; ilave değer düşüklüğü ayrılmasını gerektirebilir ve Banka'nın tahsilat kapasitesi ile likidite yönetimi üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Satış sürecinin uzaması ya da satışın gerçekleşmemesi hâlinde söz konusu varlıkların sınıflandırmasının TFRS 5 kapsamından çıkarılarak yeniden değerlendirilmesi gerekebilecek; bu durum finansal tablolara yansıyan değer ve Banka'nın bilanço yapısı üzerinde ek olumsuz etkiler doğurabilecektir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Banka'nın ihraç ettiği sermaye benzeri borçlanma araçlarında öngörülen değer azaltımı mekanizmalarının devreye girmesi Banka'nın sermaye yapısını, finansal sonuçlarını ve piyasa algısını olumsuz etkileyebilir.**

Banka, Türkiye Varlık Fonu Piyasa İstikrar ve Denge Alt Fonu'ndan (TVF Alt Fonu) sağladığı ve özkaynak hesaplamasına dahil edilen üç adet sermaye benzeri borçlanma aracı ihraç etmiştir. 31.12.2025 tarihi itibarıyla söz konusu araçlar vadesiz ve sıfır kâr paylı nitelikte olup toplam nominal tutarları sırasıyla 100.000.000 Euro, 31.688.489 Euro ve 100.000.000 Euro'dur; hisse senedine dönüştürme opsiyonu bulunmamaktadır. Araçlar, tasfiye hâlinde katılım fonu sahipleri ve diğer alacaklılardan sonra gelmektedir.

Söz konusu araçlar ilk kayıta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilmekte; maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değer arasındaki fark özkaynaklar içinde ilgili kaleme yansıtılmakta ve araçların ömrü boyunca amortisman yoluyla dönem kâr/zararına aktarılmaktadır. Bu amortisman etkisi dönem finansal sonuçlarında ve özkaynak kalemlerinde dönemsel dalgalanmalara neden olabilmektedir; yatırımcıların ilgili dönem kârlılığını ve özkaynak yeterliliğini değerlendirmesini güçleştirebilmektedir.

Araçların önemli bir riski, her bir araç için belirlenmiş olan değer azaltımı tetikleyicisinden kaynaklanmaktadır. Banka'nın çekirdek sermaye yeterlilik oranının yüzde 5,125'in altına düşmesi hâlinde söz konusu araçların anapara değeri, bu oranı en az yüzde 5,125 düzeyine çıkarmak için gereken miktarda otomatik olarak azaltılabilir; bu mekanizma araç yatırımcıları açısından kısmi veya tam kayıp sonucunu doğurabilmektedir. Stres koşullarında tetikleyicinin devreye girmesi Banka'nın sermaye yapısı, piyasalara olan güvenilirliği ve itibarı üzerinde önemli olumsuz etkiler yaratabilir. Banka'nın bu araçlara bağımlılığının sürmesi ve yeni sermaye imkânlarının kısıtlanması durumunda büyüme kapasitesi ve regülatif yükümlülüklerle uyum kabiliyeti olumsuz etkilenebilir.

**BDDK tarafından uygulanan geçici düzenleyici uygulamaların sona ermesi veya değiştirilmesi Banka'nın sermaye yeterliliği oranlarını ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.**

BDDK'nın ilgili kararları çerçevesinde Banka, sermaye yeterliliği hesaplamalarında bazı döviz kalemleri için TCMB tarafından belirlenen belirli döviz alış kurlarını kullanma imkânından yararlanmakta; ayrıca yabancı para cinsinden merkezi yönetim alacaklarına standart yaklaşım çerçevesinde yüzde 0 risk ağırlığı uygulamaktadır. 31.12.2025 tarihi itibarıyla söz konusu düzenleyici imkânların Banka'nın standart sermaye yeterlilik rasyosu üzerinde toplamda 5,34 puan artırıcı etkisi bulunmaktadır.

Bu geçici nitelikteki düzenleyici uygulamalar, yetkili makamlar tarafından herhangi bir zamanda değiştirilebilir, kısıtlanabilir ya da tamamen sona erdirilebilir. Söz konusu imkânların ortadan kalkması veya kapsamının daraltılması hâlinde Banka'nın sermaye yeterlilik oranları önemli ölçüde azalabilir; bu durum Banka'nın regülatif asgari eşiklere uyum kapasitesini zayıflatabilir, yeni kredi kullandırma ve yatırım yapma imkânlarını kısıtlayabilir. Banka'nın söz konusu düzenleyici araçlara olan yapısal bağımlılığı, içsel sermaye üretim kapasitesini ve sermaye yeterliliğinin sürdürülebilirliğini değerlendirmede önemli bir risk unsuru oluşturmaktadır.

Öte yandan BDDK kararları uyarınca 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı kapsamında enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır. Söz konusu uygulamanın devam etmesi finansal tablo kalemlerinin reel satın alma gücü üzerinden karşılaştırılabilirliğini sınırlamakta; mevcut enflasyon ortamında yatırımcıların Banka'nın nominal finansal göstergelerini reel ekonomik performansından bağımsız olarak değerlendirmesi ihtiyacını beraberinde getirmektedir. BDDK'nın ilerleyen dönemlerde enflasyon düzeltmesine yönelik mevzuatı değiştirmesi hâlinde geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmesi veya geçiş etkilerinin özkaynaklara yansıtılması zorunluluğu doğabilecektir.

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

**Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında gözlemlenemeyen girdilere dayalı değerlendirme yöntemlerinin kullanılması Banka'nın varlık değerlerinin ve finansal sonuçlarının önemli ölçüde değişmesine neden olabilir.**

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standardı çerçevesinde finansal araçların gerçeğe uygun değer ölçümü, gözlemlenebilir piyasa verilerine olan bağımlılık düzeyine göre üç seviyeli bir hiyerarşi içinde sınıflandırılmaktadır. Aktif piyasalarda işlem gören araçlar için piyasa fiyatı doğrudan kullanılırken, piyasada doğrudan gözlemlenemeyen girdiler kullanılarak yürütülen değerlendirme teknikleri gerçeğe uygun değer ölçümüne ilişkin belirsizliği artırmaktadır. Banka'nın 31.12.2025 tarihi itibarıyla üçüncü seviye olarak sınıflandırılan varlıkları 9.930.450 bin Türk lirası tutarında olup bunların tamamı kâr-zarar ortaklığı yöntemiyle kullanılan fonlardan oluşmaktadır.

Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi bağımsız değerlendirme kuruluşlarınca hazırlanan raporlar esas alınarak gerçekleştirilmekte; proje iş planları, gerçekleşen ve beklenen satış fiyatları ile ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti ("AOSM") oranı bu değerlemelerde belirleyici rol oynamaktadır. Banka tarafından yürütülen duyarlılık analizleri, satış fiyatlarındaki yüzde 10'luk bir değişimin ve AOSM oranındaki yüzde 5'lik bir değişimin gerçeğe uygun değer üzerinde finansal tablolar açısından önemli etkiler yaratabileceğini göstermektedir. Makroekonomik koşullardaki dalgalanma, gayrimenkul piyasasında değer kayıpları veya ilgili projelerin ekonomik performansındaki bozulma durumunda bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri geriye dönük olarak düzeltilmek zorunda kalınabilir; bu durum dönem kâr/zararı ve özkaynaklar üzerinde önemli olumsuz etkiler doğurabilir.

**Kiralama yükümlülüklerinin yeniden ölçümü Banka'nın finansal tablolarının dönemler arası karşılaştırılabilirliğini sınırlayabilir.**

Banka, kiralama sözleşmelerine ilişkin nakit akışlarını TFRS 16 Kiralamalar Standardı kapsamında muhasebeleştirmekte ve kira yükümlülüklerini, sözleşme içi zımni oranın tespit edilemediği durumlarda Banka'nın alternatif borçlanma kâr payı oranı ile iskonto etmektedir. Türk lirası cinsi kiralamalar için bu oran 31.12.2025 tarihi itibarıyla yüzde 35,31 olarak belirlenmiştir. Piyasa kâr payı oranlarındaki hareketler, kira sözleşmelerinin yenilenmesi veya değiştirilmesi hâlinde yeniden ölçüm yükümlülüğü doğması durumunda kira yükümlülüğü bakiyesi ile ilgili faiz/kâr payı ve amortisman giderleri önemli ölçüde değişkenlik gösterebilir; bu durum Banka'nın gider yapısını, net kârını ve dönem sonu borç yükümlülüklerini olumsuz etkileyebilir.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

|   |   |
|---|---|
| Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi: | Barbaros Mah. Begonya Sok. No:9/A Ataşehir – İstanbul |
| Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:      | İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü                     |
| Ticaret sicil numarası:                       | 241701-0  |

Türkiye Emlak  
Katılım Bankası A.Ş.

Halk Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.

Garanti Yatırım  
Menkul Kıymetler A.Ş.

İş Yatırım Menkul  
Değerler A.Ş.